

## Проектная декларация

строительства Малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск ул. Константиновская уч. 158

г. Санкт-Петербург

«26» сентября 2014 года

### 1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование : Общество с ограниченной ответственностью «Мегапром» (далее — Застройщик). Место нахождения: Юр. Адрес: 195275, г. Санкт-Петербург, Пискаревский пр. д. 47, корп. 2

Факт. Адрес: 188643, г. Всеволожск, ул. Константиновская уч. 158

Режим работы: понедельник — пятница с 10.00 до 18.00. суббота-воскресение — выходной день.

1.2 Информация о государственной регистрации Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Мегапром» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 27.10.2005 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057812711516.

1.3. Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

Булгаков Сергей Викторович — 100% голосов от общего количества голосов в органе управления Общества с ограниченной ответственностью «Мегапром».

1.4 Проекты капитального строительства за последние три года : отсутствуют.

1.5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию: Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, непосредственно Застройщиком не осуществляется.

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности :

1.6.1. Финансовый результат текущего года (на 30.06.2014 г.): убыток -8146,91 рублей.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности ( на 26.09.2014 г.): 104000,00 рублей.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности ( на 26.09.2014 г.): 200000,00 рублей .

### 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск ул. Константиновская уч. 158 (далее — Объект) за счет заемных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли .

Этапы и сроки реализации строительства:

1-ый этап — разработка, проектной документации, окончание этапа- май 2014 года;

2-ой этап — производство строительных и иных работ, окончание этапа июнь 2016 года.

Экспертиза проекта строительства не требуется.

2.2. Разрешение на строительство: № RU47504101-0077-11-18 от 09.06.2014 г. выданное Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области , срок действия: 09.06.2016 г.

2.3. Права застройщика на земельный участок: Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Ленинградской области 28.04.2014 года на основании:

Свидетельства о государственной регистрации права, запись регистрации № 47-47-12/037/2014-248, на бланке 47-АВ 369414 от 28.04.2014 г.

Местоположение земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск ул. Константиновская уч. 158.

Кадастровый номер земельного участка: 47:07:1301022:57.

Площадь земельного участка: 2632 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка: размещение малоэтажных жилых домов.  
Предполагаемые элементы благоустройства земельного участка: благоустройство территории предусматривает устройство проездов, тротуаров, газонов, зеленых насаждений, площадки для спорта, игр и отдыха детей и взрослого населения, а также автостоянок (на 32 машиноместа, в том числе для инвалидов-2) и площадки для сбора мусора.

2.4 Местоположение земельного участка : Ленинградская область , Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Константиновская уч. 158.

Описание: 1 трехэтажный жилой дом с двумя подъездами.

Конструктивное решение : здание монолитное железобетонное , фундамент-железобетонный ленточный , наружные стены — керамзитобетонные блоки, блоки СКЦ, кровля — плоская , окана из ПВХ.

Высота типового этажа 3.0 м.

В тех. подполье располагается : технические помещения .

На первом этаже дома располагается : входные группы жилой части, состоящие из входного тамбура и холла .

#### **Показатели на жилой дом:**

площадь застройки: 526 кв.м.

общая площадь здания : 1579 кв.м.

строительный объем здания : 4737 куб.м.

этажность : 3 этажа.

2.5. Состав и технические характеристики многоквартирного жилого дома (квартир, иных объектов недвижимости):

количество квартир: 28 квартир (днокомнатных-14; двухкомнатных-12; трехкомнатных-2).

общая площадь квартир: 1254 кв.м.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: нежилые помещения отсутствуют.

2.7. Состав общего имущества многоквартирного дома: земельный участок с элементами благоустройства, кровля, технические помещения, лестничные клетки и холлы.

2.8. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: июнь 2016 года . Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

ухудшение политической обстановки;

принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса;

увеличение сроков строительства и ввода в эксплуатацию внеплощадочных инженерных сетей.

Инфляция.

Рост процентных ставок по заемным средствам;

монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.

2.10. Планируемая стоимость строительства Объекта: Примерно 56 500 000,00 рублей.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ОАО "КБ ВиПС" -(проектные работы);

ООО "Архитектура"-(инженерные изыскания);

ООО "СК Булгаков"-(генеральный подрядчик);


ООО "Мегапром"-(застройщик)

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия: Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Денежные средства для строительства (создания) Объекта привлекаются на основании договоров долевого участия с физическими лицами и юридическими лицами.

2.14. Страхование Застройщиком финансовых и иных рисков: отсутствует.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости: отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «Мегапром»  /Булгаков С.В./

