

Опубликовано  
«10» ноября 2016 г.  
в сети Интернет на сайте:  
www.polis-group.ru



**УТВЕРЖДАЮ:**  
Генеральный директор  
Общества с ограниченной  
ответственностью «Краски Лета»  
Карпюк Олеся Владимировна

«10» ноября 2016 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:522, 47:07:0722001:550, (участок 40)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Фирменное наименование (наименование) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Краски Лета»
	Место нахождения застройщика	Место нахождения: 196247, Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д.153, литер А, помещение 271Н Прием клиентов по адресу: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1, корп. 2, лит. А Тел./факс: (812) 642-55-22
	Режим работы застройщика	Режим работы с 10:00 до 18:00 с понедельника по пятницу; суббота, воскресенье – выходной.
1.2	Информация о государственной регистрации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Краски Лета», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 22 сентября 2016 года, ОГРН: 1167847374298, ИНН: 7810615020.
1.3	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Карпюк Олеся Владимировна – 100 % голосов.
1.4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал	Нет

	участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	
1.5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Деятельность лицензированию не подлежит
1.6	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2016 года составляет – прибыль, 0,00 рублей; нераспределенная прибыль, 0,00 тыс. рублей.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года составляет – 1 403 760 тыс. рублей.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года составляет – 12 000 тыс. рублей.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1	Информация о цели проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:522, 47:07:0722001:550, (участок 40)
	Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства	Этапы реализации проекта строительства: 1 этап: Разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации – 03.10.2016г. 2 этап: Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию – до 10.07.2017г. (согласно разрешения на строительство) Сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – февраль 2017г. Окончание строительства – 10.07.2017г. (согласно разрешения на строительство)

	Информация о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Положительное заключение негосударственной экспертизы, выдано ООО «Эксперт Проект» г. Санкт-Петербург, регистрационный номер № 2-1-1-0151-14 от 27.10.2014г.
2.2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU47504307-90 от 13.11.2014 г., выдано ООО «Полис Групп» Администрацией Муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, срок действия до 10.07.2017 г. Решение о внесении изменений в разрешение на строительство от 28.10.2016 выдано ООО «Краски Лета» Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
2.3	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Строительство объекта осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Документ-основание: договор купли-продажи земельного участка от 28.09.2016г. №МР 40. Номер и дата государственной регистрации права: от 07.10.2016 №47-47/012-47/013/018/2016-259/2. Номер и дата государственной регистрации права: от 07.10.2016 №47-47/012-47/013/018/2016-261/2.
	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником земельного участка	Вид права: собственность
	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:522 Площадь земельного участка 17 303 кв. м Кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:550 Площадь земельного участка 7 688 кв. м
2.3.1	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство предусматривается в пределах границ территории проектирования и включает в себя: устройство пешеходных проходов, устройство проездов и открытых стоянок с асфальтобетонным покрытием, размещение хозяйственных площадок, площадок для занятий физкультурой, игровых для детей, для отдыха взрослого населения с набивным покрытием. Проектом предусмотрено освещение территории и установка малых

		<p>архитектурных форм – скамеек для отдыха, урн для сбора мусора, оборудования на детских игровых площадках. На всей территории, свободной от застройки запроектированы газоны с посадкой зеленых насаждений и посевом многолетних трав.</p>
2.4	<p>Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Местоположение - Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:522, 47:07:0722001:550 (участок 40).</p> <p>Описание – проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом.</p> <p>Здание состоит из 3-х корпусов разной этажности:  40.1 – 16, 17 этажей;  40.2 – 18 этажей;  40.3 – 18 этажей;</p> <p>Объемно-планировочное решение данного здания принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории. В подвальном этаже предусмотрены технические помещения. На первом этаже корпуса 40.1 размещаются встроенные нежилые помещения с обособленными входами, предназначенные для аренды или продажи и пристроенный физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК). На первом этаже корпуса 40.2 размещаются встроенные нежилые помещения с обособленными входами, предназначенные для аренды или продажи. Стены наружные – 1 тип: кирпич с наружным утеплителем минераловатными плитами и штукатуркой; 2 тип: монолитный железобетон толщиной с наружным утеплением минераловатными плитами и штукатуркой. Стены внутренние – газобетонные, монолитные.</p> <p>Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон  Окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом.  Входные двери в места общего пользования, в помещения обслуживания,</p>

		<p>двери лестничной клетки, двери тамбуров - металлические.</p> <p>Отделка помещений общего пользования – подготовка под отделку и покраска, подвесные потолки.</p> <p>Полы в помещениях общего пользования – отделочная плитка на клеевом растворе.</p> <p>Предусмотрена как черновая, так и чистовая отделка помещений общего пользования. Отделка жилых квартир – предчистовая или чистовая (по условиям договора).</p>
2.5	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:522, 47:07:0722001:550 (участок 40) предполагает строительство 1505 квартир:</p> <p>1 этап строительства:</p> <p><b>Корпус 40.1</b></p> <p>Общая площадь жилого здания со встроенными помещениями – 20519,7 кв.м, Площадь квартир – 11706,0 кв.м, Общая площадь встроенных помещений – 918,20 кв.м, Общая площадь ФОК – 1075,00 кв.м, Количество квартир – 406 шт. Квартиры-студии – 261 шт. 1-комнатные – 116 шт. 2-комнатные – 29 шт.</p> <p>2 этап строительства:</p> <p><b>Корпус 40.2</b></p> <p>Общая площадь жилого здания со встроенными помещениями – 33529,20 кв.м, Площадь квартир – 18238,00 кв.м, Общая площадь встроенных помещений – 1251,60 кв.м, Количество квартир – 544 шт. Квартиры-студии – 192 шт. 1-комнатные – 256 шт. 2-комнатные – 96 шт.</p> <p>3 этап строительства:</p> <p><b>Корпус 40.3</b></p> <p>Общая площадь жилого здания – 33323,90 кв.м, Площадь квартир – 19949,50 кв.м, Количество квартир – 555 шт. Квартиры-студии – 183 шт.</p>

		<p>1-комнатные – 238 шт.  2-комнатные – 134 шт.  Технические характеристики:  Квартиры-студии от 18 кв. м до 25 кв. м (без учета площади балконов и лоджий).  1-комнатные от 29,00 кв. м до 46,00 кв. м (без учета площади балконов и лоджий);  2-комнатные от 46,00 кв. м до 65,00 кв. м (без учета площади балконов и лоджий).</p>
2.6	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	<p>Встроенные нежилые помещения на 1 этаже корпусов 40.1, 40.2 функциональное назначение которых будет определяться владельцами самостоятельно.  Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК), встроенно-пристроенный также в корпусе 40.1.</p>
2.7	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Состав общего имущества определен проектом. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации.
2.8	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2017 года (согласно разрешения на строительство)
	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Комитет Государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в том числе риск убытков из-за нарушений обязательств контрагентами.
2.10	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	3 592 млн. руб.
2.11	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	<p>Застройщик: ООО «Краски Лета»  Генподрядчик: ООО «Градиент Плюс»  Генеральный проектировщик: ООО «ВМППроект»</p>

2.12	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика: залог, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-133911Г/2016 от «07» ноября 2016 г. - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (место нахождения: 109457; г. Москва, ул. Окская, дом 13, офис 4501; ОГРН 1021801434643; ИНН 1832008660).
2.13	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

Оригинал проектной декларации находится в офисе ООО «Краски Лета» по адресу: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.1, корп. 2 литер А. Тел./факс: (812) 642-55-22. Режим работы: с 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу; суббота, воскресенье – выходной.



Прошито и пронумеровано:  
4 ( семь ) листов

Органическая проектная деятельность ведется в офисе ООО «Красный Лето» по адресу: 190247, Санкт-Петербург, ул. Константиновский д.1, корпус 2, этаж А. Телефон: (812) 643-22-22. Работает с 10.00 до 18.00 в рабочие дни. по пятницам, субботу, воскресенье - выходной.