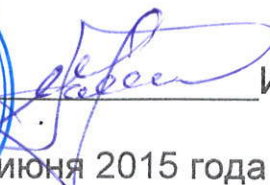


Генеральный Директор
Общества с ограниченной
ответственностью
«Полис Групп»




И.А. Романов
09 июня 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома
со встроенными помещениями обслуживания
и встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением (этапы 1,2)
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи»,
кадастровый номер 47:07:0722001:524, 47:07:0722001:491 (участок 37)

Информация о Застройщике.

- | | |
|--|--|
| 1. Фирменное наименование. | Общество с ограниченной ответственностью «Полис Групп». |
| Место нахождения. | Юридический адрес:
188643, Ленинградская область,
г. Всеволожск, ул. Пушкинская, д. 61
Прием клиентов по адресу:
196247, Россия, Санкт-Петербург, пл.
Конституции д.1 корп. 2 литер А. Тел./факс:
+7 (812) 642-55-22. |
| Режим работы. | Режим работы: с 10.00 до 18.00 с
понедельника по пятницу;
суббота, воскресенье – выходной. |
| 2. Документы о государственной регистрации | Общество с ограниченной ответственностью «Полис Групп», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой Службы России № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007714975 от 01 апреля 2010 г., Устав (новая редакция), зарегистрирован ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области 13 марта 2015 года за государственным регистрационным номером 2854703043944, ОГРН 1107847099788 – Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ |

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном 01 апреля 2010 года – бланк серии 78 № 007714975 выдано МИ ФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 01 апреля 2010 года, ГРН 6107847554567, ГРН 7107847001200, ГРН 7107847752786, ГРН 8107847593340, ГРН 8107847455763, ГРН 8107847593351, ГРН 8107847787875, ГРН 2109847858811, ГРН 2114703032387, ГРН 2124703155322, ГРН 2124703004150, ГРН 2114703046159, ГРН 2114703016382, ГРН 2124703013500, ГРН 2124703013510, ГРН 2134703091830, ГРН 2134703101784, ГРН 2144703001078, ГРН 2134703101795, ГРН 2134703101773, ГРН 2154703043944, ГРН 2154703045759.

ИНН/КПП 7810584188/470301001

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – бланк серии 47 № 003039067 выдано ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области от «31» декабря 2010 года.

3. Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления

Петряшова Ольга Викторовна (гражданка РФ) – 80,00 % голосов.

Цилевич Дина Геннадьевна (гражданка РФ) – 10,00 % голосов.

Ванханен Мария Ялмаревна (гражданка РФ) – 10,00 % голосов.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию

Принимал участие в качестве Застройщика:

1. В Строительстве жилого дома по адресу: 188161, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д.3
Фактический ввод в эксплуатацию – I квартал 2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-31 от 13.02.2013 года.

2. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, деревня Кудрово, ул. Венская, д.3.
Фактический ввод в эксплуатацию – III квартал 2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-4/2013 от 05.07.2013 года.

3. В строительстве комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, отдельно стоящим гаражом (автостоянкой) на 98 машиномест. 1-й пусковой комплекс: Жилой дом №1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, "Муринское сельское поселение", пос. Мурино, ул. Шувалова, дом 2

Фактический ввод в эксплуатацию- 4 квартал 2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504307-«31» от 14.11.2014 года.

4. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, деревня Кудрово, ул. Венская, д.5.

Фактический ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-24/2014 от 21.11.2014 года.

5. В строительстве двух многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами, встроенно-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, молодежным клубом, проездом общего пользования и озеленением общего пользования. 1 этап строительства- два жилых дома со встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО «Муринское сельское поселение», пос. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, дом 1, корпус 1 (жилой дом №1); Ленинградская область Всеволожский муниципальный район, МО «Муринское сельское поселение» , пос. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, дом3 (жилой дом №2); Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО «Муринское сельское поселение», пос. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, дом 1 (дошкольное общеобразовательное учреждение); (строительный адрес: Ленинградская область, Всеволожский район,

земли ЗАО «Племенной завод «Ручьи»
кадастровый номер 47:07:0722001:784
Фактический ввод в эксплуатацию – 4 квартал
2014 г. Разрешение на ввод объекта в
эксплуатацию № RU47504307-«48» от
29.12.2014 года.

6. В строительстве комплекса
многоквартирных жилых домов со встроенно-
пристроенными помещениями, отдельно
стоящим гаражом (автостоянкой) на 98
машиномест. 2-й пусковой комплекс: Жилой
дом №2 по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район,
«Муринское сельское поселение», пос.
Мурино, ул. Шувалова, дом 4
Фактический ввод в эксплуатацию- 1 квартал
2015 г. Разрешение на ввод объекта в
эксплуатацию № RU47504307-29/2015 от
30.04.2015 года.

7. В строительстве комплекса
многоквартирных жилых домов со встроенно-
пристроенными помещениями, отдельно
стоящим гаражом (автостоянкой) на 98
машиномест. 3-й пусковой комплекс: Жилой
дом №3 по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район,
«Муринское сельское поселение», пос.
Мурино, ул. Шувалова, дом 4 корпус 1
Фактический ввод в эксплуатацию- 1 квартал
2015 г. Разрешение на ввод объекта в
эксплуатацию № RU47504307-30/2015 от
30.04.2015 года.

8. В строительстве комплекса
многоквартирных жилых домов со встроенно-
пристроенными помещениями, отдельно
стоящим гаражом (автостоянкой) на 98
машиномест. 3-й пусковой комплекс: детское
дошкольное учреждение на 100 мест по
адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район,
«Муринское сельское поселение», пос.
Мурино, ул. Шувалова, дом 4, корпус 2
Фактический ввод в эксплуатацию- 2 квартал
2015 г. Разрешение на ввод объекта в
эксплуатацию № RU47504307-33/2015 от
08.05.2015 года.

В настоящее время принимает участие, в
качестве Застройщика:

1. В строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:637. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартал 2014 года.

2. В строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами, встроенно-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, молодежным клубом, проездом общего пользования и озеленением общего пользования.
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Племенной завод «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:787 (II этап строительства).
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 2 квартал 2015 г.

3. В строительстве многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями. 2-ой этап строительства. Жилые дома №3 и №4 со встроенно-пристроенными помещениями и надземной автостоянкой закрытого типа, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово (квартал 3, уч. 3-1, поз. 3).
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 3 квартал 2015 года.

4. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными физкультурно-оздоровительным комплексом расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАОЗТ «Ручьи»
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 3 квартал 2015 года.

5. В строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область,

Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:633. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартал 2015 года.

6. В строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами, встроенно-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями, проездом общего пользования и озеленением общего пользования.

По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:785 (III этап строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартал 2015 года.

7. В строительстве комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, детским дошкольным учреждением на 110 мест, подземной автостоянкой и торгово-досуговым центром по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, дер. Кудрово, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское», участок 7-4 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 1 квартал 2016 г.

8. В строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами, встроенно-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями, проездом общего пользования и озеленением общего пользования.

По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:786 (III этап строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 2 квартал 2016 года.

9. В строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами, встроенно-пристроенными дошкольными общеобразовательными

учреждениями, проездом общего пользования и озеленением общего пользования.

По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:783 (III этап строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 2 квартал 2016 года.

5. О виде лицензируемой деятельности - Лицензия не выдавалась.
6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
- Финансовый результат по итогам работы за 1 квартал 2015 года:
Прибыль – 21 059 тыс. рублей;
нераспределенная прибыль- 321 501 тыс. рублей.
Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2015 года составляет – 7 923 199 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2015 года составляет– 9 852 220 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением (этапы 1,2) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровые номера 47:07:0722001:524, 47:07:0722001:491 (участок 37)
2. Этапы и сроки его реализации
- Разработка и согласование проекта – со 2 квартала 2014 по 1 квартал 2015 г. Начало строительство объектов - 2 квартал 2015 г., окончание – 3 квартал 2017 г.
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации
- Положительное заключение негосударственной экспертизы, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурге. Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 4-1-1-0127-14 от 30.09.2014 года.

4. Разрешение на строительство
- Разрешение на строительство № RU47504307-89 от 13 ноября 2014 года. Выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения на строительство – до 10.07.2017 года.
5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником
- Строительство Объекта осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:524 (площадь 30 062 кв.м.), 47:07:0722001:491 (площадь 2 092 кв.м.). Общая площадь 3,2154 га.
- Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
- Вид права: собственность
- Земельный участок принадлежит Застройщику на правах собственности Договора купли-продажи земельных участков от 26.12.2012 № 37 и дополнительного соглашения к договору №37 купли-продажи земельных участков от 26.12.2012 г. от 01.11.2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области «06» июня 2015 года, номер регистрации 47-47/01347/013/2015-198/2; 47-47/013-47/013/2015-199/2.
- Собственником по кадастровому номеру 47:07:0722001:491 является ООО «Полис Групп», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 47-47/013-47/013/013/2015-198/2 (серия 47-АВ 792294).
- Собственником по кадастровому номеру 47:07:0722001:524 является ООО «Полис Групп», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 47-47/013-47/013/013/2015-199/2 (серия 47-АВ 792295).

6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:
- Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями ограничен: с севера – земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:523; с юга – земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:487; с запада - земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:475; с востока – земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:521.
- Земельный участок 37 (в соответствии Проектом планировки территории с проектом межевания) состоит из двух земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0722001:524 и 47:07:0722001:491.
- Площадь земельных участков– 32 154 кв.м.
7. Об элементах благоустройства:
- Благоустройством дворовой территории многоквартирного жилого дома в составе пяти корпусов (37.1, 37.2, 37.3, 37.4, 37.5) со встроенными помещениями обслуживания в секциях 37.1 и 37.1.3 и встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением на 100 посещений в секциях 37.1.1 и 37.1.2 предусмотрены площадки для отдыха, а также система тротуаров и пешеходных дорожек с возможностью проезда механических колясок.
- В 1-м этапе строительства предусматривается:
- Размещение со стороны западного фасада жилого корпуса №37.3 трансформаторной подстанции;
 - Устройство в южной части земельного участка закрытой контейнерной площадки для сбора мусора для АПУ, оборудованной дождеприемным колодцем;
 - Устройство со стороны западного фасада жилого корпуса №37.1 площадок: для занятий физкультурой, игровых для детей, для отдыха взрослого населения;
 - Устройство со стороны западного фасада жилого корпуса № 37.3 двух открытых стоянок на 17 машино-мест, в том числе 8 машино-мест для маломобильных групп населения;
 - Устройство асфальтобетонных проездов шириной 6,0 м;
 - Устройство тротуаров с плиточным покрытием;
 - Устройство отмостки по периметру жилых корпусов;

- Устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников;
 - Установка малых архитектурных форм.
- Во втором этапе строительства предусматривается:
- Размещение со стороны западного фасада жилого корпуса №37.5 трансформаторной подстанции;
 - Устройство со стороны западного фасада жилого корпуса № 37.5 двух открытых стоянок на 17 машино-мест, в том числе 8 машино-мест для маломобильных групп населения;
 - Устройство в восточной части земельного участка четырех открытых стоянок на 70 машино-мест;

- 8.** Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство
- Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровые номера 47:07:0722001:524, 47:07:0722001:491 (участок 37), состоит из пяти жилых многоквартирных корпусов.
- Строительство жилого комплекса предусматривается в два этапа:
- 1 этап- строительство корпуса 37.1, 37.2, 37.3.
 - 2 этап- строительство корпуса 37.4, 37.5.
- Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается:
- Размещение в западной части земельного участка многоквартирного трехсекционного жилого корпуса № 37.1 со встроенными помещениями обслуживания и встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением (АПУ) на 100 посещений;
 - Размещение в северо-западной части земельного участка многоквартирного двухсекционного жилого корпуса № 37.2;
 - Размещение в центральной части земельного участка многоквартирного трехсекционного жилого корпуса № 37.3;
 - Размещение в северо-восточной части земельного участка многоквартирного двухсекционного жилого корпуса № 37.4;

– Размещение в восточной части земельного участка многоквартирного трехсекционного жилого корпуса № 37.5.

Многоквартирный жилой дом представляет собой композицию из пяти корпусов (37.1, 37.2, 37.3, 37.4, 37.5) Е-образной формы. В корпусе 37.1 в секции 37.1.3 размещены встроенные помещения и в секциях 37.1.1 и 37.1.2- встроенное амбулаторно-поликлиническое учреждение на 100 помещений.

Входы в корпуса со стороны дворовой территории.

Здания корпусов с простыми лаконичными фасадами. Фасады с горизонтальными членениями остекленных балконов и лоджий. Над кровлей возвышаются объемы лестничных клеток.

Дворовой территорией является внутриквартальная территория на которой размещены плоскостные сооружения (площадки отдыха, детские площадки, спортивные площадки, хозяйственные площадки и открытые автостоянки).

Внутренняя отделка

Заполнение оконных проемов и балконных дверей - стеклопакеты в металлопластиковом профиле, остекление балконов и лоджий одинарное в металлическом профиле. Предусмотрено сплошное остекление лоджий и балконов.

Лестничные площадки- монолитный железобетон, лестничные марши и вентблоки- сборные железобетонные.

Козырьки над входами- монолитные, железобетонные, консольные, облицованные композитным материалом в цвет фасада.

Внутренние стены и перегородки из газобетонных блоков и пазогребневых плит.

Двери

-в квартиры – металлические,

-входные в здание на уровне 1-го этажа- металлические утепленные с доводчиком, - внутренние тамбурные и в МОП- металлопластиковые,

-в технические помещения- металлические с окраской.

Кровля - неэксплуатируемая плоская, с покрытием из рулонной наплавляемой гидроизоляции и внутренним водостоком. По

периметру кровли предусмотрено металлическое ограждение высотой 1,2 м.

Водосток внутренний организованный.

Корпус 37.1 состоит из 3-х секций (37.1.1, 37.1.2, 37.1.3).

Корпус 37.1 представляет собой трехсекционный корпус с подвальным и техническим этажом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 109,96*15,15 м.

Секции 37.1.2 и 37.1.3- 19-этажные с высотой до верха парапета – 61,17 м., секция 37.1.1 - 13-этажная высотой до верха парапета- 43,77 м.

Жилые квартиры в секции 37.1.2 и 37.1.3 расположены со 2-го по 19 этаж, в секции 37.1.1 расположены со 2-го по 13 этаж.

На первом этаже в секции 37.1.1 расположены входная группа жилой части и встроенные помещения амбулаторно-поликлинического учреждения.

На первом этаже в секции 37.1.2 расположены входная группа жилой части и встроенные помещения амбулаторно-поликлинического учреждения и две электрощитовые жилой части.

На первом этаже в секции 37.1.3 входная группа жилой части, электрощитовая встроенных помещения и встроенно-пристроенные помещения обслуживания.

Между помещениями обслуживания населения, амбулаторно-поликлиническим учреждением и жилыми этажами размещается технический этаж высотой менее 1,8 м.

В корпусе 37.1 в секциях 37.1.2 и 37.1.3 предусмотрен лифт с режимом перевозки пожарных подразделений.

Корпус 37.2 состоит из 2 секций (37.2.1 и 37.2.2).

Корпус 37.2 представляет собой двухсекционный 15-ти этажный корпус с подвальным и техническим этажом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 64,98*13,55 м. и высотой до верха парапета -46,4 м.

Жилые квартиры расположены со 1-го по 15 этаж.

На 1-ом этаже в секции 37.2.1 расположены электрощитовая, входная группа жилой части и жилые квартиры.

На первом этаже в секции 37.2.2

расположены входная группа жилой части и жилые квартиры, в осях 25-26 арка для проезда пожарной техники.

Корпус 37.3 состоит из 3 секций (37.3.1, 37.3.2, 37.3.3).

Корпус 37.3 представляет собой трехсекционный корпус с размерами в осях 116,76*35,6 м. Секция 37.3.3 сложной Т-образной конфигурации с размерами в осях 35,55*35,60 м, секции 37.3.1 и 37.3.2- прямоугольные с размерами в осях (две секции) 83,21*15,15 м.

Секция 37.3.1 – 12-ти этажная высотой до верха парапета – 37,76 м, секции 37.3.1 и 37.3.2-15-ти этажные с высотой до верха парапета- 52,26 м.

На первом этаже в секции 37.3.3 расположены встроенные помещения ТСЖ, входная группа жилой части, электрощитовая и жилые квартиры.

На первом этаже в секции 37.3.2 расположены электрощитовая и жилые квартиры.

На первом этаже секции 37.3.1- жилые квартиры.

Корпус 37.4 состоит из 2 секций (37.4.1 и 37.4.2).

Корпус 37.4 представляет собой двухсекционный 15-ти этажный корпус прямоугольной формы с подвальным и техническим этажом в плане с размерами в осях 64,98*13,55 м и высотой до верха парапета – 46,4 м..

Жилые квартиры расположены с 1-го по 15 этаж.

На 1-ом этаже в секции 37.4.1 расположены электрощитовая, входная группа жилой части и жилые квартиры, в осях 1-2 арка для проезда пожарной техники. На отметке плюс 2.900 в секции 37.4.1 в осях 1-2 расположен технический этаж высотой 1,8 м.

На первом этаже в секции 37.4.2- входная группа жилой части и жилые квартиры.

Корпус 37.5 состоит из 3-х секций (37.5.1, 37.5.2, 37.5.3).

Корпус 37.5 представляет собой трехсекционный корпус с подвальным и техническим этажом прямоугольной формы в плане с размерами в осях 109,96*15,15 м.

Секции 37.5.2 и 37.5.3- 14-ти этажные с высотой до верха парапета – 46,52 м, секция 37.5.1-13-ти этажная с высотой до верха парапета- 40,72 м.

На 1-ом этаже в секции 37.5.1 расположены электрощитовая, входная группа жилой части, кладовая уборочного инвентаря.

На первом этаже в секции 37.5.2 и 37.5.3 расположены входная группа жилой части, кладовая уборочного инвентаря и жилые квартиры.

Для всех жилых корпусов.

Все корпуса имеют подвал высотой 2,4 м. в чистоте и технический чердак, который имеет высоту менее 1,8 м, высота 1- го этажа корпуса 37.1-3,95 м, типовых жилых этажей- 2,90 м. В подвальной части предусмотрены технические помещения, имеющие отдельные входы. Дом оборудован полным набором технических помещений. Все квартиры имеют остеклённые балконы и лоджии и удобную планировочную структуру, обеспечивающую функциональное зонирование и современный уровень комфортности проживания. Выходы из подвала расположены в каждой секции и ведут непосредственно на улицу. В каждой секции предусмотрены лифты грузоподъемностью 450 кг и 1000 кг. Во всех корпусах предусмотрены двойные тамбуры при входе в жилую часть. Для удаления бытового мусора предусмотрены мусоропроводы, установленные в отдельных отсеках. В каждой секции запроектирована кладовая уборочного инвентаря. Двери в кладовые уборочного инвентаря предусмотрены с вентиляционными решетками. Несущие стены и перекрытия выполняются из монолитного железобетона. Наружные стены здания - из энергоэффективных кирпичных блоков толщиной 250 мм с утеплением плитами минераловатного утеплителя с облицовкой высококачественной штукатуркой. Внутренние стены и перегородки из газобетонных блоков и пазогребневых плит.

Подвал: наружные стены имеют толщину 200 мм, внутренние стены- 200 мм, стены, ограничивающие проезд-250 мм.

Первый этаж наружные и внутренние стены имеют толщину 200 мм.

Второй и типовые этажи- торцевые, стены температурного шва и стены лестнично-лифтового узла- монолитные железобетонные толщиной 200 мм, остальные стены- 180 мм.

Внутренняя отделка

В квартирах, во встроенных помещениях чистовая внутренняя отделка не предусматривается.

Во встроенных помещениях нежилого назначения чистовая внутренняя отделка не предусматривается.

В местах общего пользования (вестибюли, лифтовые холлы, лестничные марши и площадки) полы выполняются из керамогранита, вместо плинтуса стены на высоту плитки облицовываются керамогранитом, выше окрашиваются вододисперсионной акриловой краской. Полы подвала, технических помещений- бетонные, стены и потолок окрашиваются вододисперсионной краской.

Отопление: система отопления жилого дома двухтрубная, с вертикальными стояками.

Вентиляция: приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением воздуха.

9. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением (Этапы 1,2) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровые номера 47:07:0722001:524, 47:07:0722001:491 (участок 37) представлен следующими технико-экономическими показателями:

1-ый этап:

Корпус 37.1

Площадь застройки -1 743,60 кв.м

Строительный объем здания – 93 578,4 куб.м., в том числе:

- надземная часть- 87 697,2 куб.м.

-подземная часть- 5 881,1 куб.м.

Общая площадь квартир – 16 810,46 кв.м

Количество этажей – 14 (20) этажей, из них надземных-13 (19), подземных-1.

Количество квартир – 570 шт.:
квартир-студий– 330 кв. (от 24,74 кв.м. до 29,74 кв.м.)
однокомнатных– 192 кв. (от 30,71 кв.м. до 44,46 кв.м.)
двухкомнатных– 48 кв. (от 51,73 кв.м. до 56,05 кв.м.)
Общая площадь здания –26 576,6 кв.м.

Корпус 37.2

Площадь застройки - 975,00 кв.м
Строительный объем здания – 41 353,1 куб.м.,
в том числе:
- надземная часть- 38 984,0 куб.м.
-подземная часть- 2 369,1 куб.м.
Общая площадь квартир– 7 617,00 кв.м
Количество этажей – 16 этажей, из них
надземных 15, подземных 1.
Количество квартир – 221 шт.:
квартир-студий– 118 кв. (от 24,73 кв.м. до 24,98 кв.м.)
однокомнатных– 45 кв. (от 32,88 кв.м. до 37,14 кв.м.)
двухкомнатных– 45 кв. (от 54,25 кв.м. до 54,71 кв.м.)
трехкомнатных– 13 кв. (77,44 кв.м.)
Общая площадь здания –13 588,1 кв.м.

Корпус 37.3

Площадь застройки – 2 218,33 кв.м
Строительный объем здания – 98 930,06 куб.м.,
в том числе:
- надземная часть- 91 348,46 куб.м.
-подземная часть- 7 581,60 куб.м.
Общая площадь квартир– 19 768,00 кв.м
Количество этажей – 13 (18) этажей, из них
надземных 12 (17), подземных 1.
Количество квартир – 523 шт.:
квартир-студий– 179 кв. (от 24,72 кв.м. до 29,67 кв.м.)
однокомнатных-247 кв. (от 32,21 кв.м. до 40,09 кв.м.)
двухкомнатных– 63 кв. (от 44,59 кв.м. до 63,11 кв.м.)
трехкомнатных – 34 кв. (от 80,92 кв.м. до 81,38 кв.м.)
Общая площадь здания –29 535,46 кв.м.

2-ой этап:

Корпус 37.4

Площадь застройки - 975,00 кв.м

Строительный объем здания – 41 353,1 куб.м.,
в том числе:

- надземная часть- 38 984,0 куб.м.

-подземная часть- 2 369,1 куб.м.

Общая площадь квартир– 7 617,00 кв.м

Количество этажей – 16 этажей, из них
надземных 15, подземных 1.

Количество квартир – 221 шт.:

квартир-студий– 118 кв. (от 24,73 кв.м. до
24,98 кв.м.)

однокомнатных– 45 кв. (от 32,88 кв.м. до 37,14
кв.м.)

двухкомнатных– 45 кв. (от 54,25 кв.м. до 54,71
кв.м.)

трехкомнатных – 13 кв. (77,14 кв.м.)

Общая площадь здания – 13 588,1 кв.м.

Корпус 37.5

Площадь застройки – 1 862,88 кв.м

Строительный объем здания – 75 144,01 куб.м.,
в том числе:

- надземная часть- 70 235,75 куб.м.

-подземная часть- 4 908,26 куб.м.

Общая площадь квартир– 14 552,05 кв.м.

Количество этажей –14 (16) этажей, из них
надземных 13 (15), подземных 1.

Количество квартир – 507 шт.:

квартир-студий– 294 кв. (от 24,71 кв.м. до
29,64 кв.м.)

однокомнатных– 170 кв. (от 30,84 кв.м. до
40,38 кв.м.)

двухкомнатных– 43 кв. от 44,38 кв.м. до 56,82
кв.м.)

Общая площадь здания –25 474,09 кв.м.

- 10.** Функциональное назначение нежилых помещений В корпусе 37.1 в секции 37.1.3 размещены встроенные помещения обслуживания и в секциях 37.1.1 и 37.1.2- встроенное амбулаторно-поликлиническое учреждение на 100 посещений.
Площадь встроенных помещений-1 140,43 кв.м.
- 11.** Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: Лестничные площадки, лестницы, коридоры,

- долевого строительства тамбуры, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, подвальный этаж, колясочные, электрощитовая, мусоросборная камера.
- 12.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома
- Срок сдачи дома в эксплуатацию – 3 квартал 2017 г.
- В приемке дома участвуют:
- Администрация МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Служба ГАСН Ленинградской области.
- Застройщик: ООО «Полис Групп».
- 13.** Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков
- Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в т.ч. риск убытков из-за нарушений обязательств контрагентами.
- 14.** Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома
- 4 235 млн. рублей.
- 15.** Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)
- Застройщик: ООО «Полис Групп».
- Генподрядчик: ООО «Севстрой»
- Генеральный проектировщик: ООО «ВМППроект»
- 16.** Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору
- Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве: залог в порядке, предусмотренном статьями 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», с изменениями, внесенными Федеральным законом от 30.12.2012 №294-ФЗ.

17. 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 участия в долевом строительстве: Нет

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Полис Групп» по адресу: 196247, Россия, Санкт-Петербург, пл. Конституции д.1 корп. 2 литер А. Тел./факс: +7(812) 642-55-22. Режим работы: с 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу; суббота, воскресенье – выходной.

В настоящем документе
прошито и пронумеровано
19 (Девятмадцать)



Ген. директор ООО "Полис Групп"
Рамазанов И.А.

И.А. Рамазанов