

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 25.09.2015 года)

О проекте строительства корпусов 5, 6, 7 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"

ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы Застройщика:		
1.1.	<u>Полное наименование</u> <u>Сокращенное наименование</u>	Общество с ограниченной ответственностью «Максима» ООО «Максима»
1.2.	<u>Местонахождение</u> <u>Юридический адрес:</u> <u>Почтовый адрес:</u>	198096, г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, дом 6, литер А, помещение 94 198096, г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, дом 6, литер А, помещение 94
1.3.	<u>Телефон/Факс:</u> <u>Сайт:</u>	+7(812) 448-66-88 / +7 (812) 448-87-58 http://www.mavis.ru/
1.4.	<u>Режим работы:</u>	С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
2. Информация о государственной регистрации Застройщика:		
2.1.	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 15 по Санкт-Петербургу «12» августа 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847318098. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 006912128 от «12» августа 2008 года.	
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:		
3.1.	Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС», ИНН 7805460162, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу «23» апреля 2008 года за ОГРН 1089847168267, Свидетельство о государственной регистрации серии 78 № 006926257, место нахождения: Российская Федерация, 198096, г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, дом 6, литер А, помещение 118, владеющее долей в Уставном капитале Застройщика в размере 100% (ста процентов).	
4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал 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:		
4.1.	В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости участия не принимал.	
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:		
5.1.	Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит.	
6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации.		
6.1.	<u>Финансовый результат за 1 полугодие 2015 года</u>	Убыток Застройщика составляет: 35 746 тысяч рублей РФ

6.2.	Размер кредиторской задолженности на «30» июня 2015 года	1 127 341 тысяча рублей РФ
6.3.	Размер дебиторской задолженности на «30» июня 2015 года	108 821 тысяча рублей РФ

ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (соответствует проектной документации)

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

1.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство корпусов 5, 6, 7 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, двумя встроенно-пристроенными помещениями ДООУ и встроенной аптекой, на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", кадастровый номер 47:07:0722001:380 за счет собственных и привлеченных средств.
1.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Разработка, согласование и утверждение проектной документации – до «01» декабря 2014 года. Предполагаемые сроки реализации проекта строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию: - Корпус 5 жилой дом без встроенных помещений - "01" декабря 2018 год - Корпус 6 жилой дом со встроенными помещениями ДООУ на 100 мест - "01" декабря 2018 год - Корпус 7 жилой дом без встроенных помещений - "01" декабря 2018 год
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы выдано Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» «20» ноября 2014 года за регистрационным номером № 47-1-4-0246-14.

2. Информация о разрешении на строительство:

2.1.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU47504307-101, выданное «01» декабря 2014 года Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до «01» декабря 2018 года.
------	-----------------------------	---

3. Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:

3.1.	Права Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Земельный участок общей площадью 28 362 м ² с кадастровым номером 47:07:0722001:380, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", принадлежит ООО «Максима» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серии 47-АВ № 277348 от «07» марта 2014 года). Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от «24» января 2014 года № 01/24/01/14 (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 47-47-13/017/2014-148 от «17» февраля 2014 года).
3.2.	Элементы благоустройства	По окончании строительства корпусов 5, 6, 7 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания,

		<p>встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство внутриквартальных, внутриплощадочных проездов и стоянок; - озеленение территории; - устройство детской площадки; - устройство площадки для отдыха; - устройство площадок для временного хранения отходов.
<p>4. 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>		
4.1.	<p><i>Местоположение строящихся (создаваемых) корпусов 5, 6, 7 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой</i></p>	<p><i>Строящиеся (создаваемые) корпуса 5, 6, 7 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой будут располагаться на земельном участке: общей площадью 28 362 м² с кадастровым номером 47:07:0722001:380, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи".</i></p>
4.2.	<p><i>Описание корпусов 5, 6, 7 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой, подготовленного в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i></p>	<p><i>Строящиеся (создаваемые) корпуса 5, 6, 7 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой представляют собой композицию из:</i></p> <p><i>Корпус №5 - здание трех секционное, прямоугольной формы в плане с выступающей частью в центре, с цокольным этажом, используемым в качестве технического подполья, без чердака, количеством этажей 17 (в том 1 один подземный и 16 надземных).</i></p> <p><i>Корпус №6 - здание одно секционное, прямоугольной формы в плане с выступающей частью в центре, с цокольным этажом, используемым в качестве технического подполья, без чердака, количеством этажей 15 (в том 1 один подземный и 14 надземных), со встроенным помещением ДОУ на 1-ом и 2-ом этажах.</i></p> <p><i>Корпус №7 - здание трех секционное, прямоугольной формы в плане с выступающей частью в центре, с цокольным этажом, используемым в качестве технического подполья, без чердака, количеством этажей 17 (в том 1 один подземный и 16 надземных).</i></p>
<p>5. 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 об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>		
5.1.	<p><i>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоэтажного жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)</i></p>	<p><i>Набор квартир запроектирован с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Заказчика.</i></p> <p><i><u>Характеристики квартир:</u></i></p> <p><i>Общее количество квартир в корпусах 5, 6, 7 - 1 605 шт. в том числе:</i></p> <p><i>Квартир-студий - 628 шт.</i></p> <p><i>Однокомнатных - 672 шт.</i></p> <p><i>Двухкомнатных - 262 шт.</i></p> <p><i>Трехкомнатных - 43 шт.</i></p> <p><i>Общая площадь квартир - 59 020,42 м²</i></p> <p><i>Общая площадь встроенных помещений - 1095,3 м²</i></p> <p><i>Корпус №5:</i> Общее количество квартир - 731 шт., в том числе:</p> <p><i>Квартир-студий - 290 шт.</i></p> <p><i>Однокомнатных - 325 шт.</i></p> <p><i>Двухкомнатных - 95 шт.</i></p> <p><i>Трехкомнатных - 21 шт.</i></p> <p><i>Корпус №6:</i> Общее количество квартир - 144 шт., в том числе:</p> <p><i>Квартир-студий - 48 шт.</i></p> <p><i>Однокомнатных - 24 шт.</i></p> <p><i>Двухкомнатных - 72 шт.</i></p> <p><i>ДОУ - на 1-м и 2-м этажах, общей площадью - 1095,3 м²</i></p> <p><i>Корпус №7:</i> Общее количество квартир - 730 шт., в том числе:</p> <p><i>Квартир-студий - 290 шт.</i></p>

		<p>Однокомнатных - 323 шт. Двухкомнатных - 95 шт. Трехкомнатных - 22 шт.</p>
5.2.	<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Характеристики квартир:</u> Корпус №5: Квартиры-студии площадью - от 18,70 до 29,90 м² Однокомнатные квартиры площадью - от 34,56 до 40,74 м² Двухкомнатные квартиры площадью - от 50,01 до 56,29 м² Трехкомнатные квартиры площадью - от 60,55 до 76,29 м² Корпус №6: Квартиры-студии площадью - от 26,57 до 28,25 м² Однокомнатные квартиры площадью - от 39,82 до 40,06 м² Двухкомнатные квартиры площадью - от 54,81 до 58,17 м² Корпус №7: Квартиры-студии площадью - от 18,70 до 29,90 м² Однокомнатные квартиры площадью - от 34,56 до 40,74 м² Двухкомнатные квартиры площадью - от 50,01 до 56,29 м² Трехкомнатные квартиры площадью - от 60,55 до 76,29 м²</p>
<p>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>		
6.1.	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, проектируются для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - аптеки - магазинов непродовольственных товаров (одежды, товаров для дома и т.п.) - иные нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ. 	
<p>7. Сведения 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:</p>		
7.1.	<p>Лестничные холлы; Лифты; Тамбуры; Лестницы; Коридоры; Инженерные и подсобные помещения жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные тепловые пункты • Технические коридоры • Машинные помещения лифтов • Мусоросборные камеры • Элементы благоустройства и озеленения территории. <p>Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс со встроенными помещениями: обслуживания, аптекой; со встроенно-пристроенными: автостоянками, дошкольным образовательным учреждением (1-ый этап проектирования) (границы, и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p>	
<p>8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>		
8.1.	<p>Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Корпус 5 жилой дом без встроенных помещений - "01" декабря 2018 год - Корпус 6 жилой дом со встроенными помещениями ДОУ на 100 мест - "01" декабря 2018 год - Корпус 7 жилой дом без встроенных помещений - "01" декабря 2018 год
8.2.	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в</p>	<p>Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области</p>

	эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	
9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.		
9.1.	Возможные финансовые и прочие риски, при осуществлении проекта строительства	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный риск; - капитальный риск; - затратный риск; - технический риск; - риски финансовых рынков; - непредвиденный риск, том числе и политический (форс-мажорные обстоятельства). К форс-мажорным обстоятельствам в частности относятся: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ, террористические акты, чрезмерная инфляция, дефолт, гражданские волнения, беспорядки, забастовки, издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика.
9.2.	Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков	Страхование строительно-монтажных рисков и страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, возложены на Генерального подрядчика.
10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).		
10.1.	Генеральный подрядчик	Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС-Монолит», ИНН 7805446048, ОГРН 1079847097923.
10.2.	Генеральный проектировщик	Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС-Монолит», ИНН 7805446048, ОГРН 1079847097923.
11. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:		
11.1.	Планируемая стоимость реализации проекта строительства корпусов 5, 6, 7 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой – 2 800 000 000,00 (Два миллиарда восемьсот миллионов) рублей Российской Федерации.	
12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.		
12.1.	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».	
12.2.	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 настоящего Федерального закона Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»	
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.		
13.1	Нет	
14. Оригинал настоящей Проектной декларации храниться в офисе ООО «Максима» по фактическому адресу: 198096, г.Санкт-Петербург, дорога на Турухтаньские острова, дом 6, лит.А, телефон (812) 448-66-88, факс (812) 448-87-58.		
15. Место опубликования Проектной декларации – Интернет: http://www.mavis.ru/		

Генеральный директор
ООО «Максима»



Т.В. Ларионова