

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Строящегося объекта по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,
дер. Лаголово, квартал 7, ул. Садовая, д.14
(с изменениями на 30.05.2013г.)

1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация «МЕГАПОЛИС» (ООО «Корпорация «МЕГАПОЛИС»)
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 004334976, выдано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 28 января 2003г., ОГРН 1037851030909
3	Учредители	Уставной капитал составляет 450 000 000, 00 рублей. Размер доли участника Буханова Сергея Леонидовича составляет 50% уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 225 000 000, 00 рублей. Размер доли участника Филатова Павла Николаевича составляет 50% уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 225 000 000, 00 рублей.
4	Адрес	Юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, дом 35, литер М Фактический адрес: 197022, Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, дом 23, лит. К, офис 3
5	Реквизиты	ИНН 7826161205 КПП 783801001 Местонахождение: 191119, СПб, Лиговский проспект, дом 92, литер Г р/сч 40702810200000004110 в ОАО «ВИТАБАНК»г. Санкт-Петербург к/с 30101810900000000758 БИК 044030758 ОКПО 59520893, ОКАТО 40262563000, ОГРН 1037851030909.
6	Телефон/факс	(812) 677-02-85, отдел продаж: 935- 55-05
7	Режим работы	с 09 ⁰⁰ до 18 ⁰⁰ (пятница с 09 ⁰⁰ до 17 ⁰⁰)
8	Допуски:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 31.10.2012г. за № 1456.03-2012-7826161205-С-010, выдано СРО НП «Балтийский строительный комплекс», 190103, Санкт-Петербург, Рижский пр., д.3, лит. Б.
9	О величине собственных денежных средств	На момент опубликования настоящей декларации собственные денежные средства Застройщика составляют – 450,0 млн. рублей, Финансовый результат текущего года - 67 458,0 рублей, кредиторская задолженность – 70 638,0 млн. рублей.
10	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал	В 2010г. сданы в эксплуатацию четыре девятиэтажных жилых дома серии 600.11 в Жилом комплексе «Новые Колтуши» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, дер. Колтуши

	участие застройщик		
2. Информация о проекте строительства			
1	Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Проектом предусматривается создание 11-этажного жилого дома (10 жилых этажей + технический чердак) со встроенными в первый этаж помещениями общественного назначения, гармонирующего с существующей застройкой поселка и органично вписывающийся в ландшафт местности. Строительство жилого дома осуществляется из сборных индустриальных железобетонных изделий ОАО «ДСК-5» (строительные конструкции и изделия серии 606.11)</p> <p>Планируемый срок реализации проекта – IV квартал 2012 года.</p> <p>Рабочий проект СОГЛАСОВАН ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» положительное заключение № 47-1-4-0318-11 от 23 июня 2011 года.</p>	
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU47511307-50-2011-к от 01.08.2011г., выдано Администрацией МО «Лаголовское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области сроком по 01.02.2014г.	
3	Права на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 47:14:13-06-007:0004, под многоэтажное жилищное строительство, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 8 595 кв.м., на котором ведется строительство Объекта, принадлежит Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.08.2008г. Управлением Федеральной регистрационной службы по СПб и ЛО 25 сделана запись регистрации № 47-78-21/043/2008-330 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права (бланк) 78-АГ 556973.	
4	Местоположение возводимого дома и его описание	<p>Строительство ведется в Ленинградской области, Ломоносовском районе, дер. Лаголово, квартал 7, ул. Садовая, дом 14. Участок ограничен: с севера – свободной территорией; с запада – огородами; с востока – жилым пятиэтажным кирпичным зданием; с юга – двухэтажным общественным зданием.</p> <p>Участок свободен от строений и зеленых насаждений в границах земельного отвода.</p> <p>Площадь застройки – 2327,43м²</p> <p>Общая площадь здания – 19128,7 м²</p> <p>Общая площадь квартир – 15198,46 м²</p> <p>Количество этажей – 11 (10 жилых этажей + технический чердак)</p>	
5	Состав строящегося дома	Общее количество квартир	252 шт.
		1-комнатных	104 шт.

		2-комнатных	70 шт.
		3-комнатных	77 шт.
		4-комнатных	1 шт.
		Нежилые помещения общественного назначения	1 шт.
6	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание дома; • крышная котельная; • внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики; • межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки; • санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 	
7	Элементы благоустройства	<p>Проектом благоустройства территории предусмотрено зонирование участка с организацией въездных зон, хозяйственной зоны с мусороконтейнерной площадкой, парковок для индивидуального транспорта вместимостью 35 мест, зоны отдыха с детскими игровыми площадками, площадками отдыха взрослых; устройство проездов с твердым покрытием, тротуаров, пешеходных дорожек с плиточным и песчано-гравийным покрытием; устройство газонов, посадка высокоствольных деревьев и декоративных кустарников; предусмотрены малые архитектурные формы и оборудование детской и спортивной площадок.</p>	
8	Предполагаемый срок ввода дома в эксплуатацию	IY квартал 2013 г.	
9	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы ЛО; 2. Администрация МО «Лаголовское сельское поселение» Ломоносовского р-на ЛО; 3. Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ЛО; 4. Управление по технологическому, экологическому надзору (Ростехнадзор) по ЛО; 5. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по ЛО; 6. Представитель Заказчика – ЖСК «Лаголово»; 7. Представитель Генерального проектировщика – «ДСК-5» 	
10	Планируемая стоимость строительства	стоимость строительства составляет 577524,0 млн. рублей	
11	Обеспечение	Строительство обеспечивается за счет собственных средств ООО «Кор-	

	строительства	порация «МЕГАПОЛИС», привлеченных средств инвесторов. Генеральным инвестором и заказчиком жилого дома является Жилищно-строительных кооператив «Лаголово» (ЖСК «Лаголово»), зарегистрирован МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 11 апреля 2011г. за ОГРН 117847131929. Привлечение денежных средств граждан осуществляется за счет вступления в ЖСК «Лаголово» и уплаты паевых взносов.
12	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Политические и законодательные риски: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ухудшение политической обстановки ▪ Принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса, включая принятие законов, увеличивающих налоговую нагрузку на бизнес; 2. Экономические риски: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Финансовый кризис ▪ Инфляция ▪ Монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости ▪ Рост процентных ставок по заемным средствам
13	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генподрядная организация: ООО «Мегаполис-Развитие»</p> <p>Подрядные организации: ОАО «ДСК №5»;</p> <p>ООО «ИнтерСтрой» - работы нулевого цикла, фундамент;</p> <p>ООО «Маглайн» - внутренние сети: водопровод, канализация, отопление;</p> <p>ООО «Тектоник Групп»- системы внутреннего и внешнего энергоснабжения;</p>

Генеральный директор
ООО «Корпорации «МЕГАПОЛИС»:



Е.Б. Саулина