

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 08.12.2014 года)

О проекте строительства корпусов 1, 2, 3, 4 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

<b>1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы Застройщика:</b>		
1.1.	<i>Полное наименование</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Максима»</i>
	<i>Сокращенное наименование</i>	<i>ООО «Максима»</i>
1.2.	<i>Местонахождение Юридический адрес:</i>	<i>198096, г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, дом 6, литер А, помещение 94</i>
	<i>Почтовый адрес:</i>	<i>198096, г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, дом 6, литер А, помещение 94</i>
1.3.	<i>Телефон/Факс:</i>	<i>+7(812) 448-66-88 / +7 (812) 448-87-58</i>
	<i>Сайт:</i>	<i>http://www.mavis.ru/</i>
1.4.	<i>Режим работы:</i>	<i>С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья</i>
<b>2. Информация о государственной регистрации Застройщика:</b>		
2.1.	<i>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.</i>	
<b>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:</b>		
3.1.	<i>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).</i>	
<b>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:</b>		
4.1.	<i>В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости участия не принимал.</i>	
<b>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:</b>		
5.1.	<i>Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит.</i>	
<b>6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации.</b>		
6.1.	<i>Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года</i>	<i>Убыток Застройщика составляет: 74 226 тысяч рублей РФ</i>
6.2.	<i>Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2014 года</i>	<i>687 071 тысяч рублей РФ</i>

6.3.	Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2014 года	91 250 тысяч 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 1, 2, 3, 4 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой, на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", кадастровый номер 47:07:0722001:373, 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 1 жилой дом со встроенными коммерческими помещениями, аптекой - "30" декабря 2016 года - Корпус 2 жилой дом со встроенными помещениями - "30" декабря 2016 года - Корпус 3 жилой дом без встроенных помещений - "30" октября 2017 года - Корпус 4 жилой дом со встроенными помещениями ДОУ - "30" октября 2017 года
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 27 104 м <sup>2</sup> с кадастровым номером 47:07:0722001:373, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", принадлежит ООО «Максима» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серии 47-АВ № 277349 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 № 47-47-13/017/2014-151 от «17» февраля 2014 года).
3.2.	Элементы благоустройства	По окончании строительства корпусов 1, 2, 3, 4 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство включает в себя: - устройство внутриквартальных, внутриплощадочных проездов и стоянок;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение территории;</li> <li>- устройство детской площадки;</li> <li>- устройство площадки для отдыха;</li> <li>- устройство площадок для временного хранения отходов.</li> </ul>
<b>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.</b>		
4.1.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) корпусов 1, 2, 3, 4 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой</p>	<p>Строящиеся (создаваемые) корпуса 1, 2, 3, 4 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой будут располагаться на земельном участке: общей площадью 27 104 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 47:07:0722001:373, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи".</p>
4.2.	<p>Описание корпусов 1, 2, 3, 4 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</p>	<p>Строящиеся (создаваемые) корпуса 1, 2, 3, 4 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой представляют собой композицию из:</p> <p>Корпус № 1 - здание двух секционное, сложной формы в плане, с подвалом, используемым в качестве технического подполья, без чердака, количеством этажей 17 (в том числе 1 подземный и 16 надземных).</p> <p>Корпус № 2 - здание одно 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 числе 1 подземный и 16 надземных).</p> <p>Корпус № 3 - 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 числе 1 подземный и 16 надземных).</p> <p>Корпус № 4 - 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 числе 1 подземный и 14 надземных), со встроенным помещением ДОУ на 1-ом и 2-ом этажах.</p>
<b>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.</b>		
5.1.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоэтажного жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>Набор квартир запроектирован с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Заказчика.</p> <p><u>Характеристики квартир:</u></p> <p><b>Общее количество квартир в корпусах 1, 2, 3, 4 – 1 469 шт., в том числе:</b></p> <p>Квартир-студий – 582 шт.  Однокомнатных – 561 шт.  Двухкомнатных – 257 шт.  Трёхкомнатных – 69 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 54 678,3 м<sup>2</sup>  Общая площадь встроенных помещений – 2 323,23 м<sup>2</sup></p> <p><b>Корпус №1:</b> Общее количество квартир – 435 шт., в том числе:  Квартир-студий – 180 шт.  Однокомнатных – 150 шт.  Двухкомнатных – 90 шт.  Трёхкомнатных – 15 шт.</p> <p><b>Корпус №2:</b> Общее количество квартир – 160 шт., в том числе:  Квартир-студий – 64 шт.  Однокомнатных – 64 шт.  Трёхкомнатных – 32 шт.</p> <p><b>Корпус №3:</b> Общее количество квартир – 730 шт., в том числе:  Квартир-студий – 290 шт.  Однокомнатных – 323 шт.  Двухкомнатных – 95 шт.  Трёхкомнатных – 22 шт.</p> <p><b>Корпус №4:</b> Общее количество квартир – 144 шт., в том числе:</p>



		<p>Квартир-студий – 48 шт.  Однокомнатных – 24 шт.  Двухкомнатных – 72 шт.  ДОУ- на 1-м и 2-м этажах, общей площадью -1095,3 м<sup>2</sup></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>  <b>Корпус №1:</b>  Квартиры-студии площадью – от 22,91 до 25,81 м<sup>2</sup>  Однокомнатные квартиры площадью – от 28,21 до 44,54 м<sup>2</sup>  Двухкомнатные квартиры площадью – от 41,61 до 54,27 м<sup>2</sup>  Трехкомнатные квартиры площадью – от 68,47 до 68,76 м<sup>2</sup>  <b>Корпус №2:</b>  Квартиры-студии площадью – от 27,54 до 30,44 м<sup>2</sup>  Однокомнатные квартиры площадью – от 38,93 до 39,93 м<sup>2</sup>  Трехкомнатные квартиры площадью – от 82,65 до 83,68 м<sup>2</sup>  <b>Корпус №3:</b>  Квартиры-студии площадью – от 18,70 до 29,90 м<sup>2</sup>  Однокомнатные квартиры площадью – от 34,56 до 40,25 м<sup>2</sup>  Двухкомнатные квартиры площадью – от 50,01 до 55,99 м<sup>2</sup>  Трехкомнатные квартиры площадью – от 60,55 до 77,36 м<sup>2</sup>  <b>Корпус №4:</b>  Квартиры-студии площадью – от 26,57 до 28,25 м<sup>2</sup>  Однокомнатные квартиры площадью – от 39,82 до 40,06 м<sup>2</sup>  Двухкомнатные квартиры площадью – от 54,37 до 58,17 м<sup>2</sup></p>
<p><b>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:</b></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"> <li>- ДОУ</li> <li>- аптек</li> <li>- продовольственный магазин</li> <li>- магазинов непродовольственных товаров (одежды, товаров для дома и т.п.)</li> <li>- иные нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.</li> </ul>	
<p><b>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:</b></p>		
7.1.	<p>Лестничные холлы;  Лифты;  Тамбуры;  Лестницы;  Коридоры;  Инженерные и подсобные помещения жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Индивидуальные тепловые пункты</li> <li>• Технические коридоры</li> <li>• Машинные помещения лифтов</li> <li>• Элементы благоустройства и озеленения территории.</li> </ul> <p>Земельный участок, на котором будет расположен Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными помещениями ДОУ и встроенной аптекой (границы, и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p>	
<p><b>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:</b></p>		
8.1.	<p>Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Корпус 1 жилой дом со встроенными коммерческими помещениями, аптекой - "30" декабря 2016 года</li> <li>- Корпус 2 жилой дом со встроенными помещениями - "30" декабря 2016 года</li> <li>- Корпус 3 жилой дом без встроенных помещений - "30" октября 2017 года</li> <li>- Корпус 4 жилой дом со встроенными помещениями ДОУ мест - "30" октября 2017 года</li> </ul>
8.2.	<p>Об органе, уполномоченном в</p>	<p>Администрация муниципального образования «Муринское сельское</p>

	соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	оселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
--	---	---

**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 1, 2, 3, 4 Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными ДОУ и встроенной аптекой – 2 700 000 000,00 (Два миллиарда семьсот 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 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 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 хранится в офисе ООО «Максима» по фактическому адресу: 198096, г. Санкт-Петербург, дорога на Тухманские 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