

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, Невский проспект, уч. 22

I. Информация о Застройщике:

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, а также о режиме его работы:

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Малый Петербург".

Сокращенное наименование: ООО «М. П.».

Местонахождение Застройщика: 188676, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, ул. Большая Морская, д.27.

Адрес приема потенциальных участников долевого строительства и участников долевого строительства: 188676, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, ул. Миллионная, 1.

- Режим работы: 10.00 - 17.00
- Проектная декларация размещена на сайте: small-spb.ru

2. О государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью "Малый Петербург" зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 29 июля 2010 г., основной государственный регистрационный номер 1147847006823. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007508813. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения (Инспекция Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области) серия 47 № 003302075 от 21 марта 2016 г. ИНН/КПП 7805640310/470301001.

3. Об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного (наименования) юридического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

«РЕКОН ИНТЕРНЭШНЛ ЛТД», размер доли - 99%.

4. 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 местонахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков в эксплуатацию:

До строительства объектов - малоэтажных многоквартирных жилых домов, указанных в настоящей декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве объектов недвижимости.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию.

Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома - отсутствуют.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- Текущий финансовый результат по состоянию на 01 января 2016г.- прибыль 2175 тыс.руб.
- Убыток:-
- Размер кредиторской задолженности: 87965 тыс.руб.
- Размер дебиторской задолженности: 27983 тыс.руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

Цель проекта:

Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома, указанного в настоящей декларации и обеспечение граждан жильем на территории поселка Щеглово Всеволожского района Ленинградской области.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

- Начало реализации проекта: 25.05.2016
- Окончание реализации проекта: 01.09.2017

О результатах государственной экспертизы:

Проектная документация не подлежит государственной экспертизе.

2. О разрешении на строительство:

- Разрешение на строительство от 01 сентября 2015 г. № 47-RU47504311-082-2015, выдано Администрацией МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

3. 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:

- Земельный участок общей площадью 1 876 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, Невский проспект, уч. 22, с кадастровым номером 47:07:0957006:1069, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные секционные и индивидуальные блокированные жилые дома, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании протокола внеочередного общего собрания участников ООО «М. П.» от 15.01.2013 г. № 1/2013, договора купли-продажи земельных участков и дачного дома от 13.12.2012 г. № 170-171, договора купли-продажи земельных участков и дачного дома от 13.12.2012 г. № 168-169, договора купли-продажи земельных участков и дачного дома от 13.12.2012 г. № 158-159, договора купли-продажи земельных участков и дачного дома от 13.12.2012 г. № 160-161, протокола внеочередного общего собрания участников ООО «М. П.» от 05.08.2014 г. № 8/2014, свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 04.02.2015 г. 47-АВ 677790, запись о регистрации права № 47-47/012-47/012/020/2015-47/1 от 04 февраля 2015 г.

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено озеленение, благоустройство дворов, обустройство парковок

4. О местоположении строящегося (создаваемого) малоэтажного многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Местоположение строящегося (создаваемого) малоэтажного многоквартирного жилого дома:

Малоэтажный многоквартирный жилой дом строится (создается) на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957006:1069, адрес согласно свидетельству о государственной регистрации права: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, Невский проспект, уч. 22 (бланк 47-АВ 677790, запись о регистрации права № 47-47/012-47/012/020/2015-47/1 от 04 февраля 2015 г.).

Описание малоэтажного многоквартирного жилого дома:

№	Наименование показателей	Показатели
1.	Вид строительства	новое
2.	Сейсмостойкость здания	Не присвоена
3.	Этажность	3
4.	Количество секций	1

5.	Количество квартир в секции №	28
6.	Общая площадь жилого дома	1670,10
7.	Строительный объем	6645,08
8.	Общая площадь квартир	1452,08
9.	Жилая площадь квартир	792,40

5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) малоэтажного многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир, офисных помещений и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- Количество квартир в малоэтажном многоквартирном жилом доме, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - 28 шт., в том числе:
 - Студии - 8 шт.
 - 1-но Комнатных - 6 шт.
 - 2-х Комнатных - 10 шт.
 - 3-х Комнатных - 2 шт.
 - 4-х Комнатных - 2 шт.

Инженерное обеспечение:

- Холодное и горячее водоснабжение
- Газоснабжение (отопление через ИТП)
- Водоотведение
- Электроснабжение

6. О функциональном назначении нежилых помещений в малоэтажном многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

Помимо жилых помещений, жилой дом включает помещения общего пользования и помещения ИТП

7. О составе общего имущества в малоэтажном многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Состав общего имущества в малоэтажном многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на

ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

определяется в соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного Кодекса РФ и включает в себя не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося малоэтажного многоквартирного жилого дома, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию малоэтажного многоквартирного жилого дома – до 31.11.2017 года.
- Администрация МО «Шегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

При реализации проекта существуют следующие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы (чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, в том числе природные стихийные явления (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю);
- общеэкономические риски;
- изменение законодательства, препятствующее осуществлению строительства;
- массовое необоснованное расторжение договоров участниками долевого строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома, невнесение участниками долевого строительства платежей, необходимых для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома;

Страхование указанных рисков не осуществляется.

10. Планируемая стоимость строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома
Стоимость строительства - 40 000 000 руб.

11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектировщик: ООО «Инженерные Системы».

Подрядчик: ООО «Инженерные Системы».

12. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с момента государственной регистрации договора участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге земельный участок). Исполнение обязательств Застройщика по передаче участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием Гражданской ответственности Застройщика на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.

13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) малоэтажного многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия — отсутствуют.

Генеральный директор ООО «М. П.»

 **Волков К.А.**

«06» 05 2016 г.