ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
жилого микрорайона д. Мистолово (Ленинградская область, Всеволожский район), первая очередь строительства

(в редакции на 31.03.2014)

Санкт-Петербург **12 декабря 2011 года**

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент».

1.2. Место нахождения застройщика (в редакции на 08.05.2013)

Адрес места нахождения застройщика: 188640, Россия, Ленинградская область, город Всеволожск, Всеволожский проспект, дом 72.
Почтовый адрес и адрес отдела продаж: 199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 22, лит. А:

1.3. Режим работы застройщика (отдел продаж)

С понедельника по пятницу с 9:00 до 20:00,
по субботам и воскресеньям с 11:00 до 16:00.

1.4. Государственная регистрация застройщика (в редакции на 08.05.2013)

ООО «Карелия Девелопмент» зарегистрировано 18.01.2007 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации на бланке серии 78 № 006020219, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1079847031659, ИНН 7842349677.

1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица (в редакции на 30.10.2012).

Компания с ограниченной ответственностью «Динар Пропертис Лимитед» - 100%.

1.6. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Отсутствуют.

1.7. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию.

Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, непосредственно ООО «Карелия Девелопмент» не осуществляется.

1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности (в редакции на 31.03.2014):

Финансовый результат за период с 01.01.2013 по 31.12.2013	544 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013	63 374 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2013	254 298 тыс. руб.».

2. Информация о проекте строительства жилого микрорайона д. Мистолово (Ленинградская область, Всеволожский район), первая очередь строительства (далее именуется - «Объект»)

2.1. Цель проекта строительства

Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.

2.2. Этапы реализации проекта строительства

– проектирование Объекта;
– строительство Объекта.

2.3. Сроки реализации проекта строительства

Начало	01 ноября 2011 года
Окончание	I квартал 2015 года

2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительные заключения:

1) *ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области».*
Экспертное заключение № 154 от 22.11.2010 г.
2) *Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей.*
Заключение № 47.04.02.000.Т. 000123.09.11 от 09.09.2011 г. «Об использовании земельного участка для размещения малоэтажного жилого микрорайона по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово».
3) *ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области».*
Заключение № 47-1-4-0448-11 от 22.09.2011г.

2.5. Разрешение на строительство № "RU47507302"-"99" выдано 01.11.2011 Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

2.6. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией (в редакции 02.08.2012)

Земельный участок площадью 83870 квадратных метров, кадастровый номер 47:07:0713002:444, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово (далее – «Участок»).

2.6.1. Категория земель: земли населенных пунктов.

2.6.2. Разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства.

2.7. Права застройщика на земельный участок (в редакции на 02.08.2012)

Участок находится в собственности ООО «Карелия Девелопмент» на основании:
- Договора купли-продажи земельных участков № 1-3ПМ/06 от 29.12.2006;
- Соглашения о замене стороны по Договору № 1-3ПМ/06 от 29.12.2006г. купли-продажи земельных участков от 18.01.2007;
- Решения ООО «Карелия Девелопмент» от 01.04.2008;
- Кадастрового паспорта земельного участка №35/08-3-643 от 29.04.2008, утвержденного Управлением Роснедвижимости по Ленинградской области;
- Кадастрового паспорта земельного участка №35/09-1-1770 от 20.02.2009, выданного Управлением Роснедвижимости по Ленинградской области.

Свидетельство о Государственной регистрации права:

Повторное, взамен свидетельства: серия 78-АГ №938430, дата выдачи 15.04.2009 года, серия 47-АБ №125849, дата выдачи 17.11.2010 года, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, номер регистрации права 47-78-13/019/2009-285.

2.7.1. Ограничение (обременения) права: прочие ограничения (обременения), Охранная зона ЛЭП площадью 1926, 5 кв.м., 474, 8 кв.м.

2.8. Элементы благоустройства

Предусмотрено комплексное благоустройство:
- устройство автомобильных проездов и тротуаров с двухслойным асфальтобетонным покрытием, тротуары в деревнях и площадки в деревнях, предназначенные для заезда автотранспорта - с плиточным покрытием;
- устройство пешеходных дорожек и площадок – щебеночно-набивное покрытие;
- устройство и оборудование малыми архитектурными формами площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения;
- освещение территории;
- основная часть территории микрорайона покрыта травяным газоном.

Площадь застройки – 19140,5 кв.м.
Площадь покрытий – 30793,4 кв.м.
Площадь покрытий бетонной газонной решеткой – 1103,6 кв.м.
Площадь озеленения – 32832,5 кв.м.

2.9. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдается разрешение на строительство.

Объект расположен во Всеволожском районе Ленинградской области в 7 км от кольцевой автомобильной дороги в районе пересечения проспекта Культуры и КАД, примыкает к северной окраине деревни Мистолово МО «Бугровское сельское поселение». Рельеф участка холмистый. Разница высотных отметок различных участков территории микрорайона достигает 50 м. Участок имеет сильный уклон. Участок предназначен для застройки многоквартирными жилыми домами точечного типа без участков в 3-4 этажа.

Объект (первая очередь) включает застройку деревень № 1, 2, 3, 7 (53 жилых дома), паркинги закрытого типа Р2 (на 250 машиномест), Р3 (40 машиномест), Р7 (30 машиномест), и две автостоянки открытого типа на 66 машиномест.

Конструктивная схема жилых зданий – смешанная, колонно-стеновая.

Каркас – монолитный железобетонный, состоящий из стен, простенков, колонн и плит перекрытий.

Перекрытия - монолитный ж/б.

Наружные стены - кирпич.

Внутренние перегородки - газобетонные и пазогребневые блоки.

Фундаменты - ленточные монолитные ж/б.

Каркас паркингов Р2, Р3, Р7 - монолитный железобетонный.

2.10. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией, функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Наименование части		**Кол-во (шт.)**	**Характеристики, площадь, функциональное назначение нежилых помещений**
Жилые дома (общее количество – 53)	1- комнатные квартиры	228	Общая площадь квартир – 29253,84 кв.м. Количество квартир – 542
	2- комнатные квартиры	267	

	3- комнатные квартиры	42	
	4- комнатные квартиры	5	
Нежилые здания	Паркинг Р2	1	Вместимость - 250 м/мест Количество уровней - 3 Общая площадь здания - 5844,0 кв.м
	Паркинг Р3	1	Вместимость - 40 м/мест Количество уровней - 2 Общая площадь здания - 1130,80 кв.м
	Паркинг Р7	1	Вместимость - 30 м/мест Количество уровней - 1 Общая площадь здания - 895,0 кв.м
Сооружения	Автостоянки открытого типа	2	Вместимость – 66 м/мест

2.11. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (в редакции на 30.04.2012)

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в каждом из жилых домов Объекта, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в каждом из жилых домов Объекта оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилых домов, составляющих Объект, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения:

Наименование	Количество, шт.	Площадь, кв.м.
Жилой дом 1-1 тип В1(з)		
Тамбур	2	6,42
Лестничная площадка	4	54,24
Водомерный узел	1	6,97
Теплогенераторная	1	9,05
Электрощитовая	1	5,58
Инвентарная кладовая	1	4,01
Колясочная	1	9,86
Техническое помещение	1	19,13
Жилой дом 1-2 тип В1(з)		
Тамбур	2	6,42
Лестничная площадка	4	54,24
Водомерный узел	1	6,97
Теплогенераторная	1	9,05
Электрощитовая	1	5,58
Инвентарная кладовая	1	4,01
Колясочная	1	9,86
Техническое помещение	1	19,13
Жилой дом 1-3 тип В1(з)		
Тамбур	2	6,42
Лестничная площадка	4	54,24

Наименование	Количество, шт.	Площадь, кв.м.
Водомерный узел	1	6,97
Теплогенераторная	1	9,05
Электрощитовая	1	5,58
Инвентарная кладовая	1	4,01
Колясочная	1	9,86
Техническое помещение	1	19,13
Жилой дом 1-4 тип С3-b		
Тамбур	1	3,12
Лестничная площадка	3	58,15
Теплогенераторная	1	8,45
Водомерный узел	1	7,56
Электрощитовая	1	2,77
Инвентарная кладовая	1	6,29
Колясочная	1	7,07
Жилой дом 1-5 тип С3-d		
Тамбур	1	3,12
Лестничная площадка	3	55,89
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 1-6 тип С1-с		
Тамбур	2	5,16
Лестничная площадка	4	82,97
Кабельное помещение	1	2,60
Водомерный узел	1	7,57
Теплогенераторная	1	8.37
Электрощитовая	1	2,59
Инвентарная кладовая	1	5,92
Колясочная	1	7,48
Техническое помещение	2	69,03
Жилой дом 1-7 тип С4(з)		
Тамбур	1	3,34
Лестничная площадка	3	49,8
Теплогенераторная	1	6,15
Водомерный узел	1	5,74
Электрощитовая	1	4,05
Инвентарная кладовая	1	6,16
Колясочная	1	11,32
Жилой дом 1-8 тип В4(з)		
Тамбур	2	5,04
Лестничная площадка	4	41,72
Теплогенераторная	1	6,48
Водомерный узел	1	10,76
Электрощитовая	1	7,77
Инвентарная кладовая	1	5,28
Колясочная	1	6,56
Коридор	1	11,00
Техническое помещение	2	58,11

Наименование	Количество, шт.	Площадь, кв.м.
Арендуемое помещение	1	3,43
Жилой дом 1-9 тип В4(з)		
Тамбур	2	5,04
Лестничная площадка	4	41,72
Теплогенераторная	1	6,48
Водомерный узел	1	10,76
Электрощитовая	1	7,77
Инвентарная кладовая	1	5,28
Колясочная	1	6,56
Коридор	1	11,00
Техническое помещение	2	58,11
Арендуемое помещение	1	3,43
Жилой дом 2-1 тип С3-с		
Тамбур	1	3,08
Лестничная площадка	4	74,78
Теплогенераторная	1	5,76
Водомерный узел	1	7,55
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,54
Колясочная	1	6,50
Помещение нежилого фонда	2	29,1
Подсобное помещение жилого дома	1	49,22
Жилой дом 2-2 тип С3		
Тамбур	1	3,10
Лестничная площадка	3	56,23
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 2-3 тип С1		
Тамбур	2	5,4
Лестничная площадка	4	80,7
Кабельное помещение	1	2,6
Водомерный узел	1	7,57
Теплогенераторная	1	8,37
Электрощитовая	1	2,60
Колясочная	1	7,48
Инвентарная кладовая	1	5,92
Коридор	1	4,86
Техническое помещение	2	69,03
Жилой дом 2-4 тип С1		
Тамбур	2	5,4
Лестничная площадка	4	80,7
Кабельное помещение	1	2,6
Водомерный узел	1	7,57
Теплогенераторная	1	8,37
Электрощитовая	1	2,60
Колясочная	1	7,48

Наименование	Количество, шт.	Площадь, кв.м.
Инвентарная кладовая	1	5,92
Коридор	1	4,86
Техническое помещение	2	69,03
Жилой дом 2-5 тип С3		
Тамбур	1	3,10
Лестничная площадка	3	56,23
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 2-6 тип С3-b		
Тамбур	1	3,12
Лестничная площадка	3	58,15
Теплогенераторная	1	8,45
Водомерный узел	1	7,56
Электрощитовая	1	2,77
Инвентарная кладовая	1	6,29
Колясочная	1	7,07
Жилой дом 2-7 тип С5		
Тамбур	1	3,31
Лестничная площадка	3	48,53
Теплогенераторная	1	10,79
Водомерный узел	1	5,99
Электрощитовая	1	3,32
Инвентарная кладовая	1	3,56
Колясочная	1	9,60
Коридор	1	4,97
Жилой дом 2-8 тип С4		
Тамбур	1	3,34
Лестничная площадка	3	49,8
Теплогенераторная	1	6,15
Водомерный узел	1	5,74
Электрощитовая	1	4,05
Инвентарная кладовая	1	6,16
Колясочная	1	11,32
Жилой дом 2-9 тип С4		
Тамбур	1	3,34
Лестничная площадка	3	49,8
Теплогенераторная	1	6,15
Водомерный узел	1	5,74
Электрощитовая	1	4,05
Инвентарная кладовая	1	6,16
Колясочная	1	11,32
Жилой дом 2-10 тип С5		
Тамбур	1	3,31
Лестничная площадка	3	48,53
Теплогенераторная	1	10,79
Водомерный узел	1	5,99

Наименование	Количество, шт.	Площадь, кв.м.
Электрощитовая	1	3,32
Инвентарная кладовая	1	3,56
Колясочная	1	9,60
Коридор	1	4,97
Жилой дом 3-1 тип С3-b		
Тамбур	1	3,12
Лестничная площадка	3	58,15
Теплогенераторная	1	8,45
Водомерный узел	1	7,56
Электрощитовая	1	2,77
Инвентарная кладовая	1	6,29
Колясочная	1	7,07
Жилой дом 3-2 тип С3		
Тамбур	1	3,10
Лестничная площадка	3	56,23
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 3-3 тип С3		
Тамбур	1	3,10
Лестничная площадка	3	56,23
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 3-4 тип С3		
Тамбур	1	3,10
Лестничная площадка	3	56,23
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 3-5 тип С1		
Тамбур	2	5,4
Лестничная площадка	4	80,7
Кабельное помещение	1	2,6
Водомерный узел	1	7,57
Теплогенераторная	1	8,37
Электрощитовая	1	2,60
Колясочная	1	7,48
Инвентарная кладовая	1	5,92
Коридор	1	4,86
Техническое помещение	2	69,03
Жилой дом 3-6 тип С1		
Тамбур	2	5,4
Лестничная площадка	4	80,7

Наименование	Количество, шт.	Площадь, кв.м.
Кабельное помещение	1	2,6
Водомерный узел	1	7,57
Теплогенераторная	1	8,37
Электрощитовая	1	2,60
Колясочная	1	7,48
Инвентарная кладовая	1	5,92
Коридор	1	4,86
Техническое помещение	2	69,03
Жилой дом 3-7 тип С1(з)		
Тамбур	2	5,4
Лестничная площадка	4	80,7
Теплогенераторная	1	8,37
Водомерный узел	1	7,57
Электрощитовая	1	2,60
Кабельное помещение	1	2,60
Инвентарная кладовая	1	5,92
Коридор	1	4,86
Колясочная	1	7,48
Техническое помещение	2	69,03
Жилой дом 3-8 тип С1		
Тамбур	2	5,4
Лестничная площадка	4	80,7
Кабельное помещение	1	2,6
Водомерный узел	1	7,57
Теплогенераторная	1	8,37
Электрощитовая	1	2,60
Колясочная	1	7,48
Инвентарная кладовая	1	5,92
Коридор	1	4,86
Техническое помещение	2	69,03
Жилой дом 3-9 тип С2-b(з)		
Тамбур	2	5,65
Лестничная площадка	3	54,52
Теплогенераторная	1	8,64
Водомерный узел	1	7,46
Электрощитовая	1	2,57
Инвентарная кладовая	1	2,44
Колясочная	1	7,44
Жилой дом 3-10 тип С2(з)		
Тамбур	2	5,88
Лестничная площадка	3	55,99
Теплогенераторная	1	8,34
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,60
Инвентарная кладовая	1	2,28
Колясочная	1	7,47
Жилой дом 3-11 тип С1(з)		
Тамбур	2	5,4
Лестничная площадка	4	80,7
Кабельное помещение	1	2,6

Наименование	Количество, шт.	Площадь, кв.м.
Водомерный узел	1	7,57
Теплогенераторная	1	8,37
Электрощитовая	1	2,60
Колясочная	1	7,48
Инвентарная кладовая	1	5,92
Коридор	1	4,86
Техническое помещение	2	69,03
Жилой дом 3-12 тип С1(з)		
Тамбур	2	5,4
Лестничная площадка	4	80,7
Кабельное помещение	1	2,6
Водомерный узел	1	7,57
Теплогенераторная	1	8,37
Электрощитовая	1	2,60
Колясочная	1	7,48
Инвентарная кладовая	1	5,92
Коридор	1	4,86
Техническое помещение	2	69,03
Жилой дом 3-13 тип С2(з)		
Тамбур	2	5,88
Лестничная площадка	3	55,99
Теплогенераторная	1	8,34
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,60
Инвентарная кладовая	1	2,28
Колясочная	1	7,47
Жилой дом 3-14 тип С4		
Тамбур	1	3,34
Лестничная площадка	3	49,8
Теплогенераторная	1	6,15
Водомерный узел	1	5,74
Электрощитовая	1	4,05
Инвентарная кладовая	1	6,16
Колясочная	1	11,32
Жилой дом 3-15 тип С4		
Тамбур	1	3,34
Лестничная площадка	3	49,8
Теплогенераторная	1	6,15
Водомерный узел	1	5,74
Электрощитовая	1	4,05
Инвентарная кладовая	1	6,16
Колясочная	1	11,32
Жилой дом 3-16 тип С4		
Тамбур	1	3,34
Лестничная площадка	3	49,8
Теплогенераторная	1	6,15
Водомерный узел	1	5,74
Электрощитовая	1	4,05
Инвентарная кладовая	1	6,16
Колясочная	1	11,32

Наименование	Количество, шт.	Площадь, кв.м.
Жилой дом 3-17 тип С4		
Тамбур	1	3,34
Лестничная площадка	3	49,8
Теплогенераторная	1	6,15
Водомерный узел	1	5,74
Электрощитовая	1	4,05
Инвентарная кладовая	1	6,16
Колясочная	1	11,32
Жилой дом 3-18 тип С4(з)		
Тамбур	1	3,34
Лестничная площадка	3	49,8
Теплогенераторная	1	6,15
Водомерный узел	1	5,74
Электрощитовая	1	4,05
Инвентарная кладовая	1	6,16
Колясочная	1	11,32
Жилой дом 3-19 тип С4		
Тамбур	1	3,34
Лестничная площадка	3	49,8
Теплогенераторная	1	6,15
Водомерный узел	1	5,74
Электрощитовая	1	4,05
Инвентарная кладовая	1	6,16
Колясочная	1	11,32
Жилой дом 7-1 тип С3		
Тамбур	1	3,10
Лестничная площадка	3	56,23
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 7-2 тип С3		
Тамбур	1	3,10
Лестничная площадка	3	56,23
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 7-3 тип С1(з)		
Тамбур	2	5,4
Лестничная площадка	4	80,7
Кабельное помещение	1	2,6
Водомерный узел	1	7,57
Теплогенераторная	1	8,37
Электрощитовая	1	2,60
Колясочная	1	7,48
Инвентарная кладовая	1	5,92
Коридор	1	4,86

Наименование	Количество, шт.	Площадь, кв.м.
Техническое помещение	2	69,03
Жилой дом 7-4 тип С1		
Тамбур	2	5,4
Лестничная площадка	4	80,7
Кабельное помещение	1	2,6
Водомерный узел	1	7,57
Теплогенераторная	1	8,37
Электрощитовая	1	2,60
Колясочная	1	7,48
Инвентарная кладовая	1	5,92
Коридор	1	4,86
Техническое помещение	2	69,03
Жилой дом 7-5 тип С3(з)		
Тамбур	1	3,10
Лестничная площадка	3	56,23
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 7-6 тип С3(з)		
Тамбур	1	3,10
Лестничная площадка	3	56,23
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 7-7 тип С3(з)		
Тамбур	1	3,10
Лестничная площадка	3	56,23
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 7-8 тип С3(з)		
Тамбур	1	3,10
Лестничная площадка	3	56,23
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 7-9 тип С3		
Тамбур	1	3,10
Лестничная площадка	3	56,23
Теплогенераторная	1	8,69
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,61

Наименование	Количество, шт.	Площадь, кв.м.
Инвентарная кладовая	1	5,93
Колясочная	1	7,48
Жилой дом 7-10 тип С3-b		
Тамбур	1	3,12
Лестничная площадка	3	58,15
Теплогенераторная	1	8,45
Водомерный узел	1	7,56
Электрощитовая	1	2,77
Инвентарная кладовая	1	6,29
Колясочная	1	7,07
Жилой дом 7-11 тип С2		
Тамбур	2	5,88
Лестничная площадка	3	55,99
Теплогенераторная	1	8,34
Водомерный узел	1	7,58
Электрощитовая	1	2,60
Инвентарная кладовая	1	2,28
Колясочная	1	7,47
Жилой дом 7-12 тип С5		
Тамбур	1	3,31
Лестничная площадка	3	48,53
Теплогенераторная	1	10,79
Водомерный узел	1	5,99
Электрощитовая	1	3,32
Инвентарная кладовая	1	3,56
Колясочная	1	9,60
Коридор	1	4,97
Жилой дом 7-13 тип С5(з)		
Тамбур	1	3,31
Лестничная площадка	3	48,53
Теплогенераторная	1	10,79
Водомерный узел	1	5,99
Электрощитовая	1	3,32
Инвентарная кладовая	1	3,56
Колясочная	1	9,60
Коридор	1	4,97
Жилой дом 7-14 тип С5		
Тамбур	1	3,31
Лестничная площадка	3	48,53
Теплогенераторная	1	10,79
Водомерный узел	1	5,99
Электрощитовая	1	3,32
Инвентарная кладовая	1	3,56
Колясочная	1	9,60
Коридор	1	4,97
Жилой дом 7-15 тип С5		
Тамбур	1	3,31
Лестничная площадка	3	48,53
Теплогенераторная	1	10,79
Водомерный узел	1	5,99

Наименование	Количество, шт.	Площадь, кв.м.
Электрощитовая	1	3,32
Инвентарная кладовая	1	3,56
Колясочная	1	9,60
Коридор	1	4,97

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома
I квартал 2015 года.

2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта (в редакции на 02.08.2012)

Государственные органы:
- Служба государственного строительного надзора и экспертизы по Ленинградской области;
- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области;
- Управление государственной противопожарной службы МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;
- ГУ «Территориальное управление государственного энергетического надзора Санкт-Петербурга и Ленинградской области»;
- Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, Управление архитектуры и градостроительства;
- Администрация «Бугровское сельское поселение»

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):
- генеральный проектировщик - ООО «Стройпроект»,
- генеральный подрядчик - ООО «Стройкомплекс».

Застройщик:
- ООО «Карелия Девелопмент»

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства (в редакции на 30.10.2012)
1). Политические и законодательные риски.
- Ухудшение политической обстановки;
- Принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса;
- Увеличение сроков строительства и ввода в эксплуатацию внеплощадочных инженерных сетей.
2). Экономические риски
- Инфляция;
- Рост процентных ставок по заемным средствам;
- Монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.
3). Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ по Договору Генерального подряда № 001-ГП(М) от «05» мая 2012г. с приложениями (Приложение №3 к Договору) и Дополнительным соглашением №2 от 11.05.2012г. к Договору Генерального подряда с приложениями (Приложение №4 к Договору) по строительству первой очереди малоэтажной жилой застройки «Мистолово».

2.15. Планируемая стоимость строительства 1 очереди (создания) Объекта (в редакции на 30.10.2012):
1 436 054 476 рублей.

2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 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».

2.17. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков (в редакции на 30.10.2012)

Договором страхования строительно-монтажных работ № Е003-121306134 от 01.10.2012, заключенным между ООО «Карелия Девелопмент» и ОАО СК «Альянс», застрахованы имущественные интересы Застройщика, связанные с выполнением строительно-монтажных работ по договору генерального подряда, а также гражданская ответственность генерального подрядчика по возмещению ущерба (вреда), причиненного имуществу, жизни и здоровью третьих лиц в связи с осуществлением строительно-монтажных работ.

2.18. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве (в редакции на 30.10.2012).

Финансирование строительства всех площадей Объекта осуществляется за счет кредитных средств Открытого акционерного общества «Сбербанк России» на основании Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №0162-2-100112 от 24.09.2012. Лимит кредитной линии составляет 800 000 000 рублей.

Средства, вкладываемые в строительство Объекта ООО «Карелия Девелопмент», включая средства, привлекаемые от участников долевого строительства, составляют 636 054 476 рублей.

ООО «Карелия Девелопмент» информирует, что земельный участок с кадастровым номером 47:07:0713002:444, общей площадью 83 870 кв.м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок Мистолово, передан в залог Открытому акционерному обществу «Сбербанк России» в обеспечение обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0162-2-100112 от 24.09.2012.

Генеральный директор
ООО «Карелия Девелопмент» **Д.Ю. Флёров**

м.п.
Общество с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент» Ленинградская область

Прошито и пронумеровано
15 / пятнадцать лист 66

Гендиректор ООО «Карелия Девелопмент»
_____ Д.Ю.Флеров