

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, территория, ограниченная линией железной дороги Санкт-Петербург –Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики (участок 33), кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:721; 47:07:0722001:720; 47:07:0722001:470; 47:07:0722001:480; 47:07:0722001:345

#### 1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью (сокращенное наименование ООО «ПЕТРОСТРОЙ»)
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007080250 зарегистрированное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27 мая 2009 года Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 47 № 002925047 выдано 06 июля 2010 года, Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области.
3	Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство (СРО)	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0783.01-2012-7839405032-С-071 от 13 июня 2012 года, выдано члену саморегулируемой организации НП «УСПП»
4	Учредители	Уставной капитал составляет 10 000 рублей. Размер доли участника Яковлевой Людмилы Михайловны составляет 80 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ей доли равна 8000 рублей. Размер доли, участника Ипатова Дмитрия Николаевича составляет 20 % уставного капитала. Номинальная стоимость принадлежащей ему доли равна 2000 рублей.
5	Адрес	Юридический адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, д.17, корпус1, помещение 21. Фактический адрес: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1.
6	Реквизиты	ИНН 7839405032 КПП 471601001 Местонахождение: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1. Почтовый адрес: 196233, Санкт-Петербург, улица Звездная, дом 11.корп.1. Р/сч 40702810855160001730 в Северо-Западном банке Сбербанка РФ Московское отделение № 1877, К/сч 30101810500000000653, БИК 044030653, КПП 471601001,  ОКПО 61034993, ОКАТО 41466000000, ОГРН 1097847152260

7	Телефон/факс	(812) 456-25-25, 913-05-00
8	Режим работы	С понедельника по пятницу с 09 <sup>00</sup> до 18 <sup>00</sup>
9	О величине собственных денежных средств	На момент опубликования настоящей декларации собственные денежные средства Застройщика составляют – 180 млн. рублей кредиторская задолженность – 11 млн. рублей.
10	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик	<p>1. 10-ти этажный жилой дом серии 600.11 Находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, микрорайон В1, поз.27А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2010 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-5 от 01 октября 2010 года.</p> <p>2. 9-ти этажный монолитный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, микрорайон В1, поз.27Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2010 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 18 мая 2011 года.</p> <p>3. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями Находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул.Первомайская, дом 17. Корп.1, секция А. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв.2012 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-1 от 22 июня 2012 года.</p> <p>4. 18-ти этажный кирпично-монолитный дом со встроенными помещениями Находящийся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул.Первомайская, дом 17. Корп.1, секция Б. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией I кв.2013 года. Фактический срок ввода: РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47517103-2 от 07 июня 2013 года.</p>

## 2. Информация о проекте строительства

<p>1</p>	<p>Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, территория ограниченная линией железной дороги Санкт-Петербург – Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики (участок 33), кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:721; 47:07:0722001:720; 47:07:0722001:470; 47:07:0722001:480; 47:07:0722001:345.</p> <p>Жилой дом запроектирован четырнадцатисекционным пятнадцатизэтажным, без технического чердака. В подвальном этаже запроектированы технические помещения инженерного обеспечения здания – ИТП жилья и встроенных помещений, ГРЩ, водомерные узлы, венткамеры. Насосные станции пожаротушения, так же помещения технического подполья, помещение уборочного инвентаря. На первом этаже над техническими помещениями подвала запроектированы встроенные помещения офисного назначения. Из подвального этажа предусмотрены самостоятельные выходы непосредственно наружу. Кроме того, предусмотрены окна в приямах в соответствии с нормами пожарной безопасности.</p> <p>Частично в подвале каждой секции размещаются встроенные помещения для возможного размещения магазинов.</p> <p>В секциях Р и Ж на 1 этаже предусмотрены помещения диспетчерских ТСЖ.</p> <p>Проект предусматривает восемь очередей строительства:</p> <p>I – очередь строительства – жилой дом секции В;Г;Д;Е.          II – очередь строительства – жилой дом секции А;Б.          III – очередь строительства – жилой дом секции П;Р.          IV – очередь строительства – жилой дом секции М;Н.          V – очередь строительства – жилой дом секции Ж;И.          VI – очередь строительства – жилой дом секции К;Л.          VII – Подземная автостоянка на 210 машино-мест.</p> <p>Встроенные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Помещение ТСЖ –секция Ж</li> <li>- Помещение ТСЖ –секция Р</li> <li>- Коммерческое помещение № 1 – секция А</li> <li>- Коммерческое помещение № 2 – секция А</li> <li>- Коммерческое помещение № 3 – секция Б</li> <li>- Коммерческое помещение № 4 – секции Б</li> <li>- Коммерческое помещение № 5 – секция В</li> <li>- Коммерческое помещение № 6 – секция В</li> <li>- Коммерческое помещение № 7 – секция В</li> <li>- Коммерческое помещение № 8 – секция Г</li> <li>- Коммерческое помещение № 9 – секция Д</li> <li>- Коммерческое помещение № 10 – секция Д</li> <li>- Коммерческое помещение № 11 – секция Д</li> <li>- Коммерческое помещение № 12 – секция Е</li> <li>- Коммерческое помещение № 13 – секция Е</li> <li>- Коммерческое помещение № 14 – секция Ж</li> <li>- Коммерческое помещение № 15 – секция Ж</li> <li>- Коммерческое помещение № 16 – секция И</li> </ul>
----------	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Коммерческое помещение № 17 – секция И</li> <li>- Коммерческое помещение № 18 – секция И</li> <li>- Коммерческое помещение № 19 – секция И</li> <li>- Коммерческое помещение № 20 – секция И</li> <li>- Коммерческое помещение № 21 – секция И</li> <li>- Коммерческое помещение № 22 – секция К</li> <li>- Коммерческое помещение № 23 – секция К</li> <li>- Коммерческое помещение № 24 – секция К</li> <li>- Коммерческое помещение № 25 – секция К</li> <li>- Коммерческое помещение № 26 – секция К</li> <li>- Коммерческое помещение № 27 – секция Л</li> <li>- Коммерческое помещение № 28 – секция Л</li> <li>- Коммерческое помещение № 29 – секция Л</li> <li>- Коммерческое помещение № 30 – секция Л</li> <li>- Коммерческое помещение № 31 – секция Н</li> <li>- Коммерческое помещение № 32 – секция Н</li> <li>- Коммерческое помещение № 33 – секция Н</li> <li>- Коммерческое помещение № 34 – секция М</li> <li>- Коммерческое помещение № 35 – секция М</li> <li>- Коммерческое помещение № 36 – секция М</li> <li>- Коммерческое помещение № 37 – секция М</li> <li>- Коммерческое помещение № 38 – секция М</li> <li>- Коммерческое помещение № 39 – секция П</li> <li>- Коммерческое помещение № 40 – секция П</li> <li>- Коммерческое помещение № 41 – секция П</li> <li>- Коммерческое помещение № 42 – секция Р</li> <li>- Коммерческое помещение № 43 – секция Р</li> <li>- Коммерческое помещение № Ц1 – секция Е</li> <li>- Коммерческое помещение № Ц2 – секция Ж</li> <li>- Коммерческое помещение № Ц3 – секция И</li> <li>- Коммерческое помещение № Ц4 – секция И</li> <li>- Коммерческое помещение № Ц5 – секция И</li> <li>- Коммерческое помещение № Ц6 – секция К</li> <li>- Коммерческое помещение № Ц7 – секция К</li> <li>- Коммерческое помещение № Ц8 – секция Л</li> <li>- Коммерческое помещение № Ц9 – секция М</li> <li>- Коммерческое помещение № Ц10 – секция Н</li> <li>- Коммерческое помещение № Ц11 – секция П</li> <li>- Коммерческое помещение № Ц12 – секция Р</li> </ul> <p>Планируемый срок реализации проекта – II квартал 2020 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0097-13 от 20 марта 2013 года.</p>	
2	Разрешение на строительство	Секция А	№ RU 47504307-19 От 12 апреля 2013 года
		Секция Б	№ RU 47504307-19 От 12 апреля 2013 года
		Секция В	№ RU 47504307-17 От 12 апреля 2013 года

	Секция Г	№ RU 47504307-17 От 12 апреля 2013 года
	Секция Д	№ RU 47504307-18 От 12 апреля 2013 года
	Секция Е	№ RU 47504307-18 От 12 апреля 2013 года
	Секция Ж	№ RU 47504307-22 От 12 апреля 2013 года
	Секция И	№ RU 47504307-22 От 12 апреля 2013 года
	Секция К	№ RU 47504307-23 От 12 апреля 2013 года
	Секция Л	№ RU 47504307-23 От 12 апреля 2013 года
	Секция М	№ RU 47504307-21 От 12 апреля 2013 года
	Секция Н	№ RU 47504307-21 От 12 апреля 2013 года
	Секция П	№ RU 47504307-20 От 12 апреля 2013 года
	Секция Р	№ RU 47504307-20 От 12 апреля 2013 года
	Подземная автостоянка на 210 машино-мест.	№ RU 47504307-24 От 12 апреля 2013 года

3	Права на земельный участок	<p>Строительный объект расположен на земельных участках, которые принадлежат ООО «ПЕТРОСТРОЙ» на праве Собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 27 сентября 2012 года. Право собственности на земельные участки зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о регистрации бланк № 47 АБ 957477 кадастровый (или условный) номер 47:07:0722001:721. Дата регистрации «24» июня 2013 года. Номер регистрации 47-47-13/060/2013-196.</p> <p>Свидетельство о регистрации бланк № 47АБ 957478, кадастровый (или условный) номер 47:07:0722001:720. Дата регистрации «24» июня 2013 года. Номер регистрации 47-47-13/060/2013-197.</p> <p>Свидетельство о регистрации бланк № 47 АБ 769059 кадастровый (или условный) номер 47:07:0722001:470. Дата регистрации «07» мая 2013 года. Номер регистрации 47-47-13/014/2013-094.</p> <p>Свидетельство о регистрации бланк № 47 АБ 769060 кадастровый (или условный) номер 47:07:0722001:480. Дата регистрации «07» мая 2013 года. Номер регистрации 47-47-13/014/2013-096.</p> <p>Договора купли-продажи земельного участка от 16.04.2013г. Право собственности на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области</p> <p>Свидетельство о регистрации бланк № 47 АБ 769057 кадастровый (или условный) номер 47:07:0722001:345. Дата регистрации «07» мая 2013 года. Номер регистрации 47-47-13/014/2013-090.</p>
4	Местоположение возводимых домов (строительный адрес)	<p>Земельный участок, общей площадью 34 336 кв.м., кадастровые (или условный) номера: 47:07:0722001:721; 47:07:0722001:720; 47:07:0722001:470; 47:07:0722001: 480; 47:07:0722001:345</p> <p>на котором ведется строительство, ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – проектируемой магистралью;</li> <li>- с востока – проектируемой школой на 1080 мест и спортивной площадкой;</li> <li>- с юга – проектируемой территорией застройки;</li> <li>- с запада – проектируемой территорией застройки.</li> </ul> <p>Основной подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому запроектирован с проектируемой магистрالی.</p>
5	Состав (квартирография) Строящегося дома	<p>Жилой дом запроектирован Четырнадцать секционным (Секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, И, К, Л, М, Н, П, Р)</p> <p>Проектом предусматривается восемь очередей строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Секции А;Б - общее количество квартир 430шт.</li> <li>Секции В;Г - общее количество квартир 408шт.</li> <li>Секции Д;Е - общее количество квартир 413шт.</li> <li>Секции Ж;И -общее количество квартир 331шт.</li> <li>Секции К;Л- общее количество квартир 196шт.</li> <li>Секции М;Н –общее количество квартир 291шт.</li> <li>Секции П;Р –общее количество квартир 392шт.</li> </ul> <p>Встроенно-пристроенная автостоянка, количество машино-мест – 210шт.</p> <p>Общее количество квартир 2 461 шт.</p>

6	Состав (квартирография) строящегося дома Секция А;Б	Общее количество квартир	430 шт.
		Студии	298 шт.
		1-комнатных	102 шт.
		2-комнатных	30 шт.
		Нежилые помещения: - Коммерческое помещение № 1 Коммерческое помещение № 2 Коммерческое помещение № 3 Коммерческое помещение № 4	
7	Состав (квартирография) строящегося дома Секция В;Г	Общее количество квартир	408 шт.
		Студии	295 шт.
		1-комнатных	113 шт.
		Нежилые помещения: - Коммерческое помещение № 5 Коммерческое помещение № 6 Коммерческое помещение № 7 Коммерческое помещение № 8	
8	Состав (квартирография) строящегося дома Секция Д;Е	Общее количество квартир	177 шт.
		Студии	120 шт.
		1-комнатных	57 шт.
		Нежилые помещения: - Коммерческое помещение № 9 Коммерческое помещение № 10 Коммерческое помещение № 11 Коммерческое помещение № 12 Коммерческое помещение № 13	
9	Состав (квартирография) строящегося дома Секция Ж;И	Общее количество квартир	331 шт.

		<table border="1"> <tr> <td>Студии</td> <td>163 шт.</td> </tr> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>112 шт.</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td>56 шт.</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Нежилые помещения: -  Коммерческое помещение № 14  Коммерческое помещение № 15  Коммерческое помещение № 16  Коммерческое помещение № 17  Коммерческое помещение № 18  Коммерческое помещение № 19  Коммерческое помещение № 20  Коммерческое помещение № 21 </td> </tr> </table>	Студии	163 шт.	1-комнатных	112 шт.	2-комнатных	56 шт.	Нежилые помещения: - Коммерческое помещение № 14 Коммерческое помещение № 15 Коммерческое помещение № 16 Коммерческое помещение № 17 Коммерческое помещение № 18 Коммерческое помещение № 19 Коммерческое помещение № 20 Коммерческое помещение № 21			
Студии	163 шт.											
1-комнатных	112 шт.											
2-комнатных	56 шт.											
Нежилые помещения: - Коммерческое помещение № 14 Коммерческое помещение № 15 Коммерческое помещение № 16 Коммерческое помещение № 17 Коммерческое помещение № 18 Коммерческое помещение № 19 Коммерческое помещение № 20 Коммерческое помещение № 21												
10	Состав (квартирография) строящегося дома Секция К;Л	<table border="1"> <tr> <td>Общее количество квартир</td> <td>196 шт.</td> </tr> <tr> <td>Студии</td> <td>112 шт.</td> </tr> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>28 шт.</td> </tr> <tr> <td>3-комнатных</td> <td>56 шт.</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Нежилые помещения: -  Коммерческое помещение № 22  Коммерческое помещение № 23  Коммерческое помещение № 24  Коммерческое помещение № 25  Коммерческое помещение № 26  Коммерческое помещение № 27  Коммерческое помещение № 28  Коммерческое помещение № 29  Коммерческое помещение № 30 </td> </tr> </table>	Общее количество квартир	196 шт.	Студии	112 шт.	1-комнатных	28 шт.	3-комнатных	56 шт.	Нежилые помещения: - Коммерческое помещение № 22 Коммерческое помещение № 23 Коммерческое помещение № 24 Коммерческое помещение № 25 Коммерческое помещение № 26 Коммерческое помещение № 27 Коммерческое помещение № 28 Коммерческое помещение № 29 Коммерческое помещение № 30	
Общее количество квартир	196 шт.											
Студии	112 шт.											
1-комнатных	28 шт.											
3-комнатных	56 шт.											
Нежилые помещения: - Коммерческое помещение № 22 Коммерческое помещение № 23 Коммерческое помещение № 24 Коммерческое помещение № 25 Коммерческое помещение № 26 Коммерческое помещение № 27 Коммерческое помещение № 28 Коммерческое помещение № 29 Коммерческое помещение № 30												
11	Состав (квартирография) строящегося дома Секция М;Н	<table border="1"> <tr> <td>Общее количество квартир</td> <td>291 шт.</td> </tr> <tr> <td>Студии</td> <td>150 шт.</td> </tr> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>99 шт.</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td>42 шт.</td> </tr> </table>	Общее количество квартир	291 шт.	Студии	150 шт.	1-комнатных	99 шт.	2-комнатных	42 шт.		
Общее количество квартир	291 шт.											
Студии	150 шт.											
1-комнатных	99 шт.											
2-комнатных	42 шт.											



		<p>Нежилые помещения: -          Коммерческое помещение № 31          Коммерческое помещение № 32          Коммерческое помещение № 33          Коммерческое помещение № 34          Коммерческое помещение № 35          Коммерческое помещение № 36          Коммерческое помещение № 37          Коммерческое помещение № 38</p>											
12	Состав (квартирография) строящегося дома Секция П;Р	<table border="1"> <tr> <td>Общее количество квартир</td> <td>392 шт.</td> </tr> <tr> <td>Студии</td> <td>264 шт.</td> </tr> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>98 шт.</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td>30 шт.</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>Нежилые помещения: -            Коммерческое помещение № 39            Коммерческое помещение № 40            Коммерческое помещение № 41            Коммерческое помещение № 42            Коммерческое помещение № 43</p> </td> </tr> </table>	Общее количество квартир	392 шт.	Студии	264 шт.	1-комнатных	98 шт.	2-комнатных	30 шт.	<p>Нежилые помещения: -            Коммерческое помещение № 39            Коммерческое помещение № 40            Коммерческое помещение № 41            Коммерческое помещение № 42            Коммерческое помещение № 43</p>		
Общее количество квартир	392 шт.												
Студии	264 шт.												
1-комнатных	98 шт.												
2-комнатных	30 шт.												
<p>Нежилые помещения: -            Коммерческое помещение № 39            Коммерческое помещение № 40            Коммерческое помещение № 41            Коммерческое помещение № 42            Коммерческое помещение № 43</p>													
13	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• помещения обслуживания коммуникаций;</li> <li>• межквартирные лестничные площадки;</li> <li>• мягкая кровля дома;</li> <li>• санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; подвальные помещения с инженерными коммуникациями;</li> </ul>											
14	Элементы благоустройства	<p>Прилегающая территория благоустраивается и озеленяется, тротуары мостятся цветной бетонной плиткой, проезды выполняются из 2-х слойного асфальтобетонного покрытия.          Проектом предусмотрен пожарный круговой объезд вокруг жилого дома.          Площадка отдыха и площадка для детских игр выполняются из набивного покрытия. Физкультурная площадка устраивается спортивным газоном.</p>											
	Предполагаемый срок ввода дома	Секция А	II кв.2016 года.										

15	в эксплуатацию	Секция Б	II кв.2016 года.
		Секция В	II кв.2015 года.
		Секция Г	II кв.2015 года.
		Секция Д	II кв.2015 года.
		Секция Е	II кв.2015 года.
		Секция Ж	II кв.2019 года.
		Секция И	II кв.2019 года.
		Секция К	II кв.2020 года.
		Секция Л	II кв.2020 года.
		Секция М	II кв.2018 года.
		Секция Н	II кв.2018 года.
		Секция П	II кв.2017 года.
		Секция Р	II кв.2017 года.
		Встроенно-пристроенная автостоянка	II кв.2020 года.

16	Планируемая стоимость строительства	Согласно сметного расчета стоимость строительства составляет 2 748 576 000 рублей.
17	Источники финансирования	Строительство обеспечивается собственными средствами ООО «ПЕТРОСТРОЙ» и привлеченными средствами.
18	Подрядные организации	ООО «Альянс-строй-Нева» ИНН 7814572419 СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0434-01/С-255 , выданное СРО НП ОС «ОсноваСтрой» 11 июня 2013г. № СРО – С-255-19102012,
19	Иные договоры и обязательства.	_____
20	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В рамках бизнес плана предполагается финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация Застройщика и Ген.подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.
21	Способ обеспечения исполнения	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

Генеральный директор ООО «ПЕТРОСТРОЙ»



Д.Н. Ипатов