

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства Многоквартирного жилого дома
со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом,
встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением,
встроенной районной библиотекой, корпус №1
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муниципальное
образование «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи».
ЖК «Северная палитра»

Информация о Застройщике на 01.09.2014г.

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «МонАрх-Спб»
Адрес:	188661, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Центральная, д. 46
Адрес отдела продаж:	г. Санкт-Петербург, Учительская ул., д.18, корп.3
Контактные телефоны:	8 (800) 555 55 16 8 (812) 318 17 22
Режим работы:	Понедельник – пятница: с 10.00 до 19.00, Суббота, Воскресенье: с 10.00 до 18.00
О государственной регистрации:	Зарегистрировано 19 апреля 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127746308590. Свидетельство о государственной регистрации серии 77 №015847482
Участники общества	Моносов Андрей Леонидович – 100% (Доверительный управляющий – Коммерческий Банк «Независимый Строительный банк» (ЗАО))
Информация о наличии допуска:	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат - убыток 1 079 000 руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность – 82 101 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 7 199 тыс. руб.
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:	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
О цели проекта строительства:	Строительство Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенной районной библиотекой, корпус №1
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенной районной библиотекой, корпус №1 осуществляется в 2 этапа. В последующий, очереди проектом предусматривается возведение встроенно-пристроенного к корпусу №1 дошкольного общеобразовательного учреждения. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2014-2016г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение «Московской негосударственной экспертизы строительных проектов» выдано 04.04.2014, регистрационный номер № 4-1-1-0057-14.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU477504307-15, выдано 18.04.2014 года Администрацией МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 18.04.2016 года.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	Земельный участок площадью 30 210 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:509, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства, право собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 13.05.2013 (серия 47-АБ № 769091). Договор купли-продажи земельных участков от 23.04.2013г. заключенный между Березеным А.В. и ООО «МонАрх-Спб».
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок жилой застройки №46 имеет Г-образную форму в плане и протяженность с северо-запада на юго-восток. Выступающая часть участка обращена на северо-восток. Своими северо-западной и юго-восточной границами участок застройки (№ 46), согласно Проекту планировки, примыкает к участкам проектируемых автодорог №№91 и 93 соответственно, за которыми располагаются участки по жилой застройке - участок №42 (с северо-восточной стороны) и участок № 49 (с юго-восточной стороны), на территории

	которых, на данный момент, отсутствуют капитальные строения. Юго-западной границей участок №46 примыкает к участкам №№ 44 и 45, на территории которых, на данный момент, отсутствуют капитальные строения. Северо-восточная граница участка своей 1/3-ю примыкает к участку проектируемой автомобильной дороги (№ 98) и 2/3-ми к свободной от застройки территории, не включенную в Проект планировки, относящейся к населенному пункту деревня «Лаврики». Вдоль границ участка, примыкающих к территории проектируемых дорог, имеются ограничительные красные линии застройки. По природным условиям проектируемый участок представляет собой равнинную с небольшим уклоном поверхность, с понижением с северо-запада на юго-восток. Участок размещается на пашне, изрытой канавами глубиной около 1 - 2м с трех сторон по периметру участка с отвалами грунта. На дне канав имеются редкие ивовые кусты и поросль. Участок свободен от строений. Общая площадь проектируемой территории в границах землепользования составляет 3,9723га. Предполагается, что строительство жилого комплекса будет осуществляться по очередям. Строительство проектируемых жилых корпусов №№ 1 и 2 войдет в I-ю очередь строительства площадью 1,1429 га (с учетом прилегающих дорог).
Об элементах благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству в летнее время. Благоустройство включает в себя устройство двухслойного асфальтобетонного покрытия для проезда и парковки автомобилей, устройство асфальтового и/или брусчатого покрытия тротуаров, устройство площадок отдыха, мусорной площадки. Предусмотрено озеленение газонов и посадка кустарников.
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:	Участок под строительство расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Жилой дом состоит из 4 секций с попеременной этажностью 19-14-14-19 этажей (надземных). Наружные стены: несущие из ячеистобетонных блоков D400 авто-клавного твердения толщиной 300 мм или несущие из монолитного железобетона класса B25 толщиной 200 мм. Наружные стены утепляются минераловатными плитами типа «Rockwool Фасад Баттс» и оштукатуриваются тонкослойной штукатуркой в составе сертифицированной фасадной системы типа «ROCKFASAD». Толщина утеплителя наружных стен из ячеистобетонных блоков – 100 мм, для наружных стен из монолитного бетона – 200 мм. Внутренние стены и пилоны – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса B25. Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса B25. В местах «пропуска» перекрытия через ограждающие конструкции в нем устраиваются терморазрывы в виде перфорации, заполняемой эффективным утеплителем. Лифтовые шахты – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса B25. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные из бетона B25. Толщина площадок – 200 мм. Армирование монолитных конструкций осуществляется каркасами, сетками и отдельными стержнями из арматуры классов A500C и A240. Перегородки – несущие из гипсовых пазогребневых плит (ПГП) толщиной 80 мм (влагостойких в санузлах), кирпичные толщиной 120 мм и из ячеистобетонных блоков толщиной 100 и 200 мм. Кровля – плоская совмещенная, утепленная с внутренним водостоком. Гидроизоляция из одного слоя типа «Техноэласт К» и трех слоев «Техноэ-ласт П» на битумной мастике укладывается по армированной цементно-песчаной стяжке толщиной 40 мм. Под стяжкой выполняются керамзитовый гравий по уклону (ГОСТ 9757-90), утеплитель из минераловатных плит типа «Rockwool Руф Баттс Н+В» общей толщиной 200 мм, пароизоляция из полиэтиленовой пленки «Техноэласт» по монолитной железобетонной плите покрытия. В корпусе 1 над сквозным проездом в осях «12-15» в уровне перекрытия над вторым этажом устраиваются монолитные железобетонные балки сечением 400х500(н) и 400х600(н) мм, перераспределяющие нагрузку от вышележащих конструкций, расположенных непосредственно над проездом, поперечные стены по осям «12» и «15». Утепление перекрытия и балок над проездом выполняется аналогично устройству фасадов по монолитным стенам в составе сертифицированной фасадной системы типа «ROCKFASAD». Фундамент- свайные. Окна жилой части дома – со стеклопакетом. Все квартиры имеют балкон или лоджию. Балконы и лоджии имеют полное или частичное остекление.
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.	Общее количество квартир – 308 шт. Общая площадь квартир (без лоджий и балконов) – 14 803,59 м²; Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов (коэфф. 0,3 для лоджий и 0,5 для балконов) – 15 504,26 м²; На 1-м этаже размещены коммерческие помещения. Встроенные помещения коммерческого назначения – 5 шт. общей площадью – 769,93 кв.м. Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Долящикам) составляет 313 шт.

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Встроенные помещения коммерческого назначения – 5 шт. общей площадью – 769,93 кв.м. Встроенные помещения ДОУ - 225,59 м2.
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:	- инженерно-техническое оборудование; - лестницы; - тамбуры; - межквартирные коридоры; - вестибюли; - лифтовые холлы; - машинные помещения лифтов; - технические подполье; - водомерные узлы; - ИТП; - крыши; - помещения кабельного ввода; - электрощитовые; Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен жилой дом со встроенно-пристроенным гаражом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 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:	IV квартал 2016 года. Выдачу разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенной районной библиотекой, корпус №1 в эксплуатацию осуществляет Администрация Муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области.
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Администрация Муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области; 2. Орган государственного строительного надзора; 3. Застройщик ООО «МонАрх-СПб»; 4. Подрядные организации, участвующие в строительстве ООО «СК ПСП»; 5. Генеральный проектировщик ООО «ПТАМ Виссарионов»; 6. Управляющая организация ООО "Управляющая компания "Мурино";
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д.
О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	В ценах 2014 года – 548 231 938,96 рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Производство основных строительно-монтажных работ: Монолитные работы – ООО «БИК Монолит»; Основные строительно-монтажные работы – ООО "СК ПСП"; Свайное поле – ЗАО "Геострой".
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Страхование по ФЗ 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Застройщик заключал договор ООО "Страховое общество "Помощь" добровольного страхования финансовых и прочих рисков.
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:	

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования в «Интернет» на сайте:
<http://palitra-murino.ru/>

Генеральный директор ООО «МонАрх-СПб»



/Белов Е.А./