

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«ТИН Групп»
Борискина Елена Григорьевна



«29» января 2016 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2 (квартал 4, уч. 4-7)
кадастровый номер 47:07:1044001:621

Информация о Застройщике.

1. **Фирменное наименование.** Общество с ограниченной ответственностью «ТИН Групп»

Место нахождения.

Режим работы. Юридический адрес: 188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Пушкинская, д.61.
Прием клиентов по адресу: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.1, корп. 2, литер А, пом. 19Н.
Тел./факс: +7 (812) 642-55-22.
Понедельник – пятница: с 10.00 до 18.00.
Суббота, воскресенье – выходной.
2. **Документы о государственной регистрации**

Общество с ограниченной ответственностью «ТИН Групп» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 006195015 от 26.12.2007 г., ОГРН 1079847152461, Устав (новая редакция), зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Всеволожскому району Ленинградской области «06» мая 2013 года, ГРН 2114703019320, ГРН 2114703020760, ГРН 6099847064828, ГРН 9107847043097, ГРН 7089847141410, ГРН 7089847141564, ГРН 2089848303301, ГРН 6099847063992, ГРН 6099847064762, ГРН 2124703009000, ГРН 2134703034190, ГРН 2134703100563, ГРН 2144703017996, ГРН 2144703055209. ГРН 2154703053305.
ИНН/КПП 7811394334/470301001 - Свиде-

тельство о постановке на учет в налоговом органе на бланке серии 47 № 002988449, выдано Инспекцией ФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области «28» сентября 2010 года.

3. Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления

Изумрудова Анастасия Леонидовна (гражданка РФ) – 100 % голосов.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию

Принимал участие в качестве Застройщика:

1. В строительстве жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Костромской проспект, дом 14, корпус 2, литера А.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2013 года.

Фактический ввод в эксплуатацию – IV квартал 2013 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-4603в-2013 от 22.11.2013 года.

2. В строительстве жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 530.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2013 года. Фактический ввод в эксплуатацию – I квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0916в-2014 от 07.03.2014 года.

3. В строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 462.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию – III квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-16-33-2015 от 22.09.2015 года.

В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика:

1. В строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:609.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с

- проектной документацией – III квартал 2015 года.
2. В строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:604. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2016 года.
3. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроено-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, школой танца по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:521. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2017 года.
4. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2 (квартал 4, участок 4-5), кадастровый номер 47:07:1044001:619. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2017 года.
5. В строительстве многоквартирных жилых домов (Жилой дом корпус 1, жилой дом корпус 2, жилой дом корпус 3) по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2 (квартал 4, участок 4-6), кадастровый номер 47:07:1044001:620. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2017 года.
6. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроено-пристроенным гаражом, встроено-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:526; 47:07:0722001:552

- | | |
|---|---|
| 5. О виде лицензируемой деятельности | Деятельность лицензированию не подлежит. |
| 6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | <p>Финансовый результат по итогам работы за 9 месяцев 2015 года – прибыль, 354 652 тыс. рублей; нераспределённая прибыль, 756 370 тыс. рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 6 427 420 тыс. рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года - 4 581 042 тыс. рублей.</p> |

Информация о проекте строительства.

- | | |
|--|---|
| 1. Цель проекта строительства | Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2 (квартал 4, участок 4-7), кадастровый номер 47:07:1044001:621 (далее – «многоквартирный жилой дом», «Объект».) |
| 2. Этапы и сроки его реализации | Разработка и согласование проекта – с 4 квартала 2014 г. по 3 квартал 2015 г. Начало строительства объекта - 4 квартал 2015 г., окончание – 2 квартал 2018 г. |
| 3. Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы – ООО «Невский Эксперт».
Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 2-1-1-0021-14 от 04.12.2014 г. |
| 4. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство RU47504303-95/14 от 26.12.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, со сроком действия до 14 августа 2017 года. |
| 5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником | Строительство Объекта осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, массив Кудрово, участок 2 кадастровый номер |

не подлежа
боты за
652

47:07:1044001:621 (площадь земельного участка- 40 764 кв.м.).

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для жилищного строительства.

Градостроительный план земельного участка № RU47504303-088, утвержденный Постановлением Администрации МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области №72 от 30.03.2012 г. и №28 от 01.02.2013 г.

Земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора купли-продажи земельного участка № КД 47 от 24.12.2015 г., заключенного между ИП Темкина Л.Н., ИП Бевза Е.В, гражданином РФ Кузнецовым С.А. и ООО «ТИН Групп».

- 6.** О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями ограничен:

с севера – участками с кадастровыми номерами 47:07:1044001:620 и 47:07:1044001:619, предназначенными для строительства многоэтажных жилых домов и многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями соответственно;

с юга – красными линиями проектируемой Улицы №5;

с запада – красными линиями проектируемого внутриквартального проезда 4-го квартала;

с востока – красными линиями проектируемой улицы №1.

Площадь земельного участка– 40 764 кв.м.

- 7.** Об элементах благоустройства:

Благоустройством дворовой территории многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, предусмотрено размещение:

-площадок отдыха для взрослого населения и детей, спортивная площадка;

-трансформаторных подстанций;

- мусоросборной площадки;

-площадки для временного хранения автомобилей;

- местных проездов, тротуаров и газонов.

Мусороудаление предусмотрено осуществлять в мусоросборные камеры, расположенные на первом этаже проектируемого дома в

каждой секции.

Расчетное количество автостоянок- 159 машино-мест, из которых 11 м/м запроектированы для маломобильных групп населения. Остальные машино - места размещаются в паркингах, расположенных в соответствии с ППТ и ПМ в границах квартала застройки. Детские площадки и площадка для отдыха взрослого населения, спортивная площадка расположены во дворе.

Все проектируемые внутриквартальные основные и второстепенные проезды на территории запланированы с асфальтобетонным покрытием, тротуары –с асфальтовым покрытием. Покрытие площадок для отдыха - набивное. Озеленение территории разработано с устройством газонов партерного типа, посадкой деревьев и кустарников.

- 8.** Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, «Заневское сельское поселение», участок 2 (квартал 4, уч.4-7), кадастровый номер 47:07:1044001:621 представляет собой сложное в плане здание из трех совмещенных «П»-образных корпусов разной этажности, образующих три полузамкнутых двора, соединенных пешеходными арками.

Здание состоит из 14-ти секций со встроенно-пристроенными помещениями на первом этаже. Количество этажей 3-8-12-14-15-16-17 эт. Этажность 2-7-11-13-14-15-16 эт.

Жилое здание 14- секционное 2-16 этажное с подвальным этажом и тех. Уровнем в верхней части здания.

Секция 1- разновысокая, включает в себя подвальный этаж, 7/11 надземных этажей и 2 надземных этажа встроенно-пристроенных помещений.

Секция 2- подвальный этаж и 14 надземных этажей.

Секции 3,7,11- подвальный этажа и 11 надземных этажей.

Секция 4- подвальный этажа 13 надземных этажей.

Секции 5,9,12- подвальный этаж и 16 надземных этажей.

Секции 6,10- подвальный этаж и 16 надзем-

ных этажей из них часть 1-го этажа - встроенные помещения.

Секция 8- подвальный этаж и 15 надземных этажей.

Секции 13,14- подвальный этаж и 16 надземных этажей из них 1 этаж встроено-пристроенных помещений, и 15 жилых этажей.

В первом этаже имеется помещение ТСЖ со своим изолированным входом.

В подвале размещаются инженерные помещения: помещения кабельных вводов, ИТП, водомерные узлы и помещения насосных станций, помещение хранения люминесцентных ламп, помещения уборочного инвентаря.

Наружная отделка

Наружные стены подвального этажа выполнены из монолитного железобетона, с утеплением плитами из пеностекла и с облицовкой искусственными бетонными камнями «Меликонполар».

Наружные стены с первого этажа выполнены из камня поризованного с утеплением минераловатными плитами и облицовочным слоем из тонкослойной декоративной минеральной штукатурки.

Внутренние стены- из монолитного железобетона, толщиной 160 мм.

Внутренние перегородки- из кирпича керамического полнотелого, толщиной 120 и 250 мм (с дополнительной звукоизоляцией из минераловатных плит в помещениях, где необходимо); из пазогребневых гипсовых плит (гидрофобизированных в ванных комнатах и санузлах).

Кровля над жилым зданием- плоская, совмещенная, вентилируемая с внутренним водосток с двумя слоями гидроизоляции и утеплением минераловатными плитами. Защитное покрытие кровли и на обходных дорожках выполнено из морозостойкой бетонной плитки на регулируемых пластиковых опорах. Часть кровли двухэтажного пристроенного корпуса к торцу секции 1 защищена стяжкой из лёгкого бетона на ширину не менее 8,0 м от стены жилого дома.

Окна- металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом с вентиляционными шумозащитными клапанами «Аэреко»- в жилых по-

мещениях, с клапанами инфильтрации КИ, во встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения..

Остекление балконов и лоджий «холодные» витражные конструкции из алюминиевого профиля со светлопрозрачным заполнением и открывающимися створками.

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка квартир и встроенно-пристроенных помещений не предусматривается по заданию на проектирование.

Офис ТСЖ- улучшенная окраска светлых тонов, глазуванная плитка в санузле на всю высоту помещения. Помещения МОП, диспетчерская- улучшенная окраска светлых тонов. Технические помещения- окраска акриловой краской светлых тонов в два слоя. Мусоропроводная камера, помещение уборочного инвентаря- глазуванная плитка на всю высоту. Подвал без отделки.

Офис ТСЖ- окраска акриловой краской в два слоя.

Полы:

Квартиры- подготовка под чистовую отделку- стяжка фиброцементная М150.

Отопление

Жилая часть

Проектом предусмотрена двухтрубная стояковая система отопления жилых помещений с верхней разводкой подающего трубопровода по техническому этажу и нижней прокладкой обратного трубопровода- по подвалу. В качестве отопительных приборов в жилых помещениях- стальные панельные радиаторы с боковым подключением.

Встроенные помещения

Система отопления встроенных помещений двухтрубная горизонтальная с тупиковым движением теплоносителя, с разводкой трубопроводов под потолком подвала и выходами к радиаторам непосредственно в помещениях. В качестве отопительных приборов в системах отопления приняты стальные панельные радиаторы с нижним подключением. В технических помещениях подвала с боковым подключением.

встраивания КИП
в помещениях об-
подные»
иевого
нием

Вентиляция

В жилой части предусмотрен естественный приток через приточные клапаны, имеющие теплоизоляцию от промерзания и возможность регулирования расхода поступающего воздуха. Вытяжная вентиляция предусматривается с естественным побуждением через сборные железобетонные вентблоки в «теплый чердак», далее через сборные вентшахты на кровлю.

- 9.** Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, «Заневское сельское поселение», квартал 4, участок 4-7, кадастровый номер 47:07:1044001:621 представлен следующими технико-экономическими показателями: Общая площадь территории в границах земельного участка составляет 40 764,0 кв.м. Общая площадь застройки- 10 147,5 кв.м. Количество зданий- 1 шт., количество секций-14.

Строительный объем здания – 395 915,97 куб.м., в том числе:

Ниже отм. 0,000- 35 486,57 куб.м.

Площадь квартир без учета балконов и лоджий– 72 608,43 кв.м.

Количество этажей – 17 этажей, из них надземных-16, подземных-1.

Количество квартир – 2 714 шт.:

квартир-студий– 1 601 кв. (от 20,87 м. до 26,73 м.)

однокомнатных– 946 кв. (от 30,82 м. до 45,33 м.)

двухкомнатных– 97 кв. (от 31,49 м. до 56,44 м.)

трёхкомнатных– 70 кв. (от 61,17 м. до 64,96 м.)

Общая площадь здания – 136 500,0 кв.м.

БКТП:

Количество сооружений- 2 шт.

Площадь застройки здания- 30,00 кв.м.

Строительный объем- 111 куб.м.

В т.ч. ниже отм. 0,000- 46,8 куб.м.

Общая площадь встроенных помещений (офисы)-2 964,3 кв.м.

- 10.** Функциональное назначение нежилых помещений

На 1-ом этаже расположены офисные помещения, офис ТСЖ, электрощитовая, мусоро-

сборная камера и входная группа жилой части здания.

- 11.** Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства
- Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: Лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, подвальный этаж, электрощитовая, мусоросборная камера.
- 12.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома
- Срок сдачи дома в эксплуатацию – 2 квартал 2018 г.
- В приемке дома участвуют:
- Администрация МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
- Застройщик: ООО «ТИН Групп».
- 13.** Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков
- Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в т.ч. риск убытков из-за нарушений обязательств контрагентами.
- 14.** Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома
- 3 098 481 млн. рублей.
- 15.** Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)
- Застройщик: ООО «ТИН Групп».
- Генподрядчик: ООО «Строй-Вертикаль».
- Генеральный проектировщик: ООО «Испытательный центр «Стройэксперт».
- 16.** Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору
- Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика: залог, в порядке, предусмотренном ст.ст. 13,14,15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

а жилой час
дек-
чи-

тирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-3299Г/2016 от «27» января 2016 г. - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (место нахождения: 109457; г. Москва, ул. Окская, дом 13, офис 4501; ОГРН 1021801434643; ИНН 1832008660).

- 17.** 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 участия в долевом строительстве: Нет

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «ТИН Групп» по адресу: 196247, Россия, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.1, корп. 2, литер А., пом. 19Н. Тел./факс: +7(812) 642-55-22. Понедельник – пятница: с 10.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходной.

