

Опубликовано 27.09.2013 года
в сети Интернет на сайте:
www.polis-group.ru

Утверждаю

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«ТИН Групп»
Бевза Елена Владимировна



«27» сентября 2013 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Информация о Застройщике.

- | | |
|---|---|
| 1. Firmenname.
Ort der Niederlassung. | Общество с ограниченной
ответственностью «ТИН Групп» |
| Arbeitszeiten. | Юридический адрес:
188643, Ленинградская область, г.
Всеволожск, ул. Пушкинская, д. 61
Прием клиентов по адресу:
196247, Россия, Санкт-Петербург, пл.
Конституции, д.1, корп. 2, литер А.
Тел./факс: +7 (812) 642-55-22.
с 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу;
суббота, воскресенье – выходной. |
| 2. Dokumente zur staatlichen
Registrierung | 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 «6» мая 2013 года, ГРН 2114703019320, ГРН 2114703020760, ГРН 6099847064828, 9107847043097, 7089847141410, ГРН 7089847141564, ГРН 2089848303301, ГРН 6099847063992, ГРН 6099847064762, ГРН 2124703009000, ГРН 2134703034190, ИНН/КПП 7811394334/470301001 - Свидетельство 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

Темкина Елена Викторовна (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

В настоящее время принимает 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 г.

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 г.

3. В строительстве 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 2013 г.

5. О виде лицензируемой деятельности

Деятельность лицензированию не подлежит.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
- Финансовый результат по итогам работы за 1 полугодие 2013 года, прибыль 1057 тыс. рублей.
Кредиторская задолженность – 4 345 555 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность – 1 553 208 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства

Проектирование и строительство жилого многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:609
2. Этапы и сроки его реализации

Разработка и согласование проекта – с 1 квартала 2013 по 3 квартал 2013 г. Начало строительство объектов - 3 квартал 2013 г., окончание – 3 квартала 2015 г.
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы –Бюро экспертизы проектов Общество с ограниченной ответственностью «Ленинградская кинофабрика». Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0281-13 от 05.09.13 г.
4. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство RU47504303-53/13 от 23.09.2013 г. выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, со сроком действия до 23.09.2015г.
5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, площадью 12 815 кв.м., кадастровый номер 47:07:1044001:609.
Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование для жилищного строительства. Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона.

Земельный участок принадлежит застройщику на правах аренды на основании Договора аренды земельных участков с последующим выкупом № КД43/44 от «22» августа 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области «23» сентября 2013 года, номер записи о государственной регистрации 47-47-12/085/2013-374.

Собственниками, арендуемого земельного участка, являются Кузнецов Сергей Александрович, которому принадлежит 2/3 доли в общей долевой собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» мая 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-12/044/2013-297, и Темкина Елена Викторовна, которой принадлежит 1/3 доли в общей долевой собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» мая 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-12/044/2013-297.

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

Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:

- с севера, востока и юга – проектируемыми в составе проекта планировки территории под строительство жилых домов и внутриквартальными проездами;
- с запада – проектируемые в составе проекта планировки территории под строительство ДДУ.

Общая площадь участка в границах землепользования 12815 кв.м.
Площадь застройки – 4043,30 кв.м.

7. Об элементах благоустройства:

Проектными решениями предусматривается благоустройство территории: въезд на земельный участок осуществляется по сети внутриквартальных проездов предусмотренных проектом планировки; устройство внутриквартальных проездов вокруг здания жилого дома с

асфальтобетонным покрытием; устройство пешеходных тротуаров вдоль внутриквартальных проездов с асфальтобетонным покрытием; устройство гравийных покрытий для занятия спортом и для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; установка малых архитектурных форм и переносных изделий; В доме имеются арочные проезды, ведущие во внутри дворовое пространство; на дворовой территории предусмотрены детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки.

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

Строящийся многоквартирный жилой дом со по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:609.

Жилой дом состоит из 7 разноэтажных секций.

В жилом доме предусмотрены квартиры-студии, однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры и трехкомнатные квартиры.

Жилой дом имеет П-образную форму в плане. Жилой дом 7-и секционный, 10-14 этажный. Входная группа жилой части дома предусмотрена со стороны дворового фасада. Квартиры запроектированы с остеклением лоджий и балконов.

Несущий каркас – монолитные железобетонные стены толщиной 160 мм и 200 мм, монолитные железобетонные перекрытия толщиной 160 мм и 200 мм.

Покрытие - монолитная железобетонная плита толщиной 160 мм.

Наружные стены выполнены из кирпича М150 толщиной 250 мм, с наружным утеплением минераловатными плитами НГ толщиной 150 мм и последующим нанесением фасадной штукатурки по стеклосетке. Отдельные (торцы) участки наружных несущих стен из монолитного железобетона толщиной 160 мм и 200 мм, с дополнительным наружным утеплением минераловатными плитами НГ

толщиной 170 мм и последующим нанесением системы декоративной штукатурки по технологии Cerezit. Внутренние стены и перегородки жилой части здания:

Квартиры друг от друга, а также от межквартирных коридоров отделены стенами из монолитного железобетона толщиной 160 мм и 200 мм. Межкомнатные перегородки предполагается выполнить из силикатных полнотелых блоков толщиной 80 мм. Перегородки в ванных комнатах и санузлах из пазогребневых гидрофобных плит толщиной 80 мм. Окна в жилой части здания. Профиль металлопластиковый пятикамерный с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий и балконов – холодное с использованием конструкций из алюминиевого профиля.

Заполнение нижней части - глухое.

Квартиры оборудованы системами механической вытяжной вентиляции, приток воздуха предусмотрен через приточный клапан и через открывающиеся створки. В жилой части зданий предусмотрен естественный приток через приточный клапан.

Двери в жилой части здания входные в подъезд и выходы на кровлю - металлические утепленные; входные в квартиры - металлические; межкомнатные - нет; в инженерные помещения - сертифицированные противопожарные.

Кровля жилой части здания - неэксплуатируемая, рулонная, плоская с внутренним водостоком.

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

Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:
Площадь застройки – 4043,30 кв.м,
строительный объем здания – 154 504,24 куб.м, общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 28 078,28 кв.м,
количество этажей – 11-15 этажей, из них наземных 10-14, подземных 1, жилых 10-14.
Количество квартир – 993 шт.:
квартир-студий– 661 кв.(от 22,28 кв.м. до 28,21 кв.м.)

однокомнатных– 290 кв.(от 30,09 кв.м. до 46,40 кв.м.)
двухкомнатных– 14 кв. (от 52,78 кв.м. до 66,75 кв.м.)
трехкомнатных – 28 кв.(от 72,94 кв.м. до 81,53 кв.м.)
Общая площадь здания –46 417,80 кв.м.

- 10.** Функциональное назначение нежилых помещений нет
- 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.
- 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 – 3 квартал 2015 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 1 825 088 200 рублей.
- 15.** Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы Застройщик: ООО «ТИН Групп».
Генподрядчик: ООО «Полис»

другие работы (подрядчики)

Генеральный проектировщик:
ООО «ИЦ» «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 и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

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. Тел./факс: +7(812) 642-55-22. с 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу; суббота, воскресенье – выходной.

В настоящем документе
прошито и пронумеровано
8 (*восемь*) страниц

