

Опубликовано 11.03.2014 года
в сети Интернет на сайте:
www.polis-group.ru

Утверждаю

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



«11» марта 2014 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:604.

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, 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. 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 Ин- |

спекцией Федеральной налоговой службы России по Всеволожскому району Ленинградской области «06» мая 2013 года, ГРН 213.470.303.4190

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

Изумрудова Анастасия Леонидовна (гражданин 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 г.

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

В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:

1. 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.

2. 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.

3. 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 г

- | | |
|--|--|
| 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 2013 года – прибыль, 403 тыс. рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность – 1 267 558 тыс. рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность - 1 553 212 тыс. рублей.</p> |

Информация о проекте строительства.

- | | |
|---|---|
| 1. Цель проекта строительства | Проектирование и строительство жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:604 |
| 2. Этапы и сроки его реализации | Разработка и согласование проекта – с 4 квартала 2013 по 1 квартал 2014 г. Начало строительство объектов - 1 квартал 2014 г., окончание – 3 квартала 2016 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 4-1-1-0023-14 от 10.02.14 г. |
| 4. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство RU47504303-03/14 от 27.02.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, со сроком действия до 28.08.2016г. |
| 5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка | <p>Строительство Объекта осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2, общей площадью 8 512 кв.м., кадастровый номер 47:07:1044001:604.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства. Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в си-</p> |

лу 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 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 № 47-47-12/044/2013-296, 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 № 47-47-12/044/2013-296.

6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: Участок, отведенный под строительство жилого дома со встроенными помещениями огорожен:
- с севера - границей технического коридора для размещения линейных элементов УДС;
 - с востока - с участком 4-5, предусмотренным проектом планировки под строительство многоквартирного жилого дома;
 - с запада - с участком 4-3, предусмотренным проектом планировки под строительство многоквартирного жилого дома, с юга - с участками 4-11 и 4-13, предусмотренными проектом планировки территории для размещения детских дошкольных учреждений.
- Общая площадь участка в границах землеотвода 8 512 кв.м.
Площадь застройки здания – 3 081,67 кв.м.

7. Об элементах благоустройства:

Благоустройством дворовой территории многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями предусмотрено устройство тротуаров, пешеходных дорожек, площадки для отдыха взрослого населения, детских площадок, а так же контейнерной площадки.

На детских площадках и площадках отдыха взрослого населения проектом предусмотрено расстановку малых архитектурных форм (урны и скамейки). На детской площадке помимо малых архитектурных форм предусматривается расстановка игрового оборудования (горки, качели, песочницы). На пешеходных дорожках, детских площадках, на площадках для отдыха взрослого населения и площадке для занятия спортом проектом предусмотрено набивное покрытие.

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

Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:604.

состоит из пяти секций и имеет П-образную форму. Количество этажей 9-13-15 эт. Этажность 8-12-14 эт. Секция №1 разновысокая включает в себя подвальный этаж и 8-12 надземных этажей из них 1 этаж встроенные помещения и 7-11 жилых, в секции №2,3,4- подвальный этаж и 14 надземных этажей из них 1 этаж встроенные помещения и 13 жилых, в секция №5 - подвальный этаж и 12 надземных этажей, 1 этаж встроенные помещения и 11 жилых. Выступающие остекленные балконы в сочетании с оштукатуренными участками стен, окрашенными в контрастные цвета, создают ритм фасада.

Жилые помещения здания расположены с второго этажа. Высота жилого этажа здания составляет - 3,0 м.

В подвале размещаются инженерные помещения: помещения кабельного ввода, ИТП, водомерный узел и помещение насос-

ной, помещение хранения светодиодных ламп, помещение ввода сетей связи. Высота подвала - 2,5 м. Подвал выполнен под всем зданием и разделен на отсеки по секциям.

На первом этаже располагаются: входная группа жилой части здания, помещения консьержа, электрощитовые, встроенные помещения общественного назначения.

Все встроенные помещения имеют обособленные входы и загрузочные со стороны магистральных улиц непосредственно наружу, а так же входы со стороны дворовой территории дома. В здании со второго по четырнадцатый расположены жилые этажи. На этажах предусматривается размещение квартир-студий, однокомнатных, двухкомнатных и трехкомнатных квартир различных площадей с отдельными и совмещенными санитарными узлами.

Квартиры в своем составе имеют общие комнаты, кухни, ванные комнаты, санузлы и остекленные балконы и лоджии.

Технического чердака нет, кровля совмещенная.

Сквозной проход через лестничную клетку расположен в двух секциях №2 и 4.

Каждая секция жилого дома оборудована мусоропроводом с системой прочистки, промывки, дезинфекции и автоматического пожаротушения ствола мусоропровода с противопожарным клапаном. Дверь мусоросборной камеры запроектирована металлическая утепленная.

Входы в жилые секции предусмотрены как с дворовой и прелегающей территории.

Наружная отделка: Цоколь здания - монолитная железобетонная стена с утеплителем и кирпичной стеной толщиной 120мм.

Наружные стены - облицовка двух типов: - система декоративной штукатурки по с применением утеплителя из минераловатных негорючих плит - 150 мм; по кирпичным стенам - керамический поризованный пустотелый, толщиной 250-мм с опиранием

на плиту перекрытия; - система декоративной штукатурки -15 мм, с применением утеплителя из минераловатных негорючих плит - 200 мм по монолитным железобетонным стенам из бетона с армированием плоскими каркасами и отдельными стержнями. Ж/б стены затираются и выравняются цементно-песчаным раствором.

Витражи (остекление балконов - алюминиевые витражные конструкции. Ограждение высотой 1,2 м выполнено из цветных стекломagneйных листов в составе металлического ограждения; Остекление - светопрозрачная зона над ограждением - бесцветное стекло со светоотражающим покрытием. В зоне примыкания к бетонным плитам перекрытия - стеклопакет в составе: цветные стекломagneйные листы с внутренней стороны и бесцветное стекло со светоотражающим покрытием снаружи, участок между плитой и стекломagneйным листом выполняется с заполнением негорючей минеральной ватой.

Оконные блоки - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Наружные двери - утепленные, металлические, остекленные (стеклопакет), оснащенные доводчиком. Внутренние двери - металлические, остекленные, с ударопрочным остеклением, армированные, оснащенные доводчиком.

Входные группы в общественные помещения - алюминиевые остекленные конструкции.

Внутренняя отделка:

Стены - технические помещения: водомерный узел, помещение уборочного инвентаря, насосная, тепловой пункт, электрощитовая, кладовые, - окраска водоэмульсионной краской. Подвальные помещения без отделки.

Лестничные клетки - акриловая окраска за два слоя по подготовленной поверхности, светлых тонов. Жилые квартиры - без отделки: штукатурка кирпичной кладки; за-

тирка пазогребневых плит; шлифовка монолита - подготовка поверхности под чистовую отделку.

Полы: технические помещения - ц/п стяжка с уклоном к трапу.

Межквартирный коридор, лестничные площадки, лифтовой холл - керамическая плитка.

- 9.** Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства.
- Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями представлен следующими технико-экономическими показателями:
Площадь застройки – 3081,67 кв.м, строительный объем здания – 108 660,70 куб.м, общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 21 405,26кв.м, количество этажей – 9-13-15 этажей, из них наземных 8-12-14, подземных 1, жилых 7-11-13. Количество квартир – 720 шт.:
квартир-студий– 406 кв.(от 21,10 кв.м. до 31,7 кв.м.)
однокомнатных– 288 кв.(от 30,28 кв.м. до 44,36 кв.м.)
двухкомнатных– 13 кв. (57,51 кв.м.)
трехкомнатных – 13 кв.(84,99 кв.м)
Общая площадь здания –38 869,49 кв.м.

- 10.** Функциональное назначение нежилых помещений

Площадь встроенных помещений-1 900,25 кв.м

На первом этаже располагаются: входная группа жилой части здания, помещения консьержа, электрощитовые, встроенные помещения общественного назначения в составе: секция №1 - помещения медицинского назначения для оказания консультационных услуг общей полезной площадью 423,5 м²; в секции №1 и секции №2 - офисные помещения общей полезной площадью 333,77 м ; в секции №2 и секции №4 - специализированные магазины непродовольственных товаров общей полезной площадью 82,18 м²; в секции №3 и в секции №4 - магазин непродовольственных товаров общей полезной площадью 301,82 м ; в секции №2 и секции №3 - помещения общественного питания - кафе общей по-

лезной площадью 194,62 м ; в секции №4 - аптечный киоск полезной площадью 105,77 м ; в секции №4 и секции №5 - магазин продовольственных товаров общей полезной площадью 154,47 м ; в секции №5 - центр дополнительного образования детей общей полезной площадью 254,94 м².

- 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 2016 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
- 1 669 390 700 рублей.
- 15.** Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)
- Застройщик: ООО «ТИН Групп».
- Генподрядчик: ООО «Интеграл»
- Генеральный проектировщик:

- 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.