

Опубликовано 28.03.2014 года  
в сети Интернет на сайте:  
www.polis-group.ru

Утверждаю

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



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, школой танца  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:521

### Информация о Застройщике.

- |   |   |
|---|---|
| <b>1.</b> Фирменное наименование.<br>Место нахождения.<br><br>Режим работы. | Общество с ограниченной ответственностью «ТИН Групп»<br><br>Юридический адрес:<br>188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Пушкинская, д. 61<br>Прием клиентов по адресу:<br>196247, Россия, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.1, корп. 2, литер А. Тел./факс:<br>+7 (812) 642-55-22.<br>с 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу;<br>суббота, воскресенье – выходной. |
| <b>2.</b> 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 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 (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 г.

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

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. Фактический ввод в эксплуатацию – I квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0916в-2014 от 07.03.2014.

В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:

1. 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.

2. 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

3. 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 –

III квартал 2016 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 9 месяцев 2013 года – прибыль, 403 тыс. рублей.  
Кредиторская задолженность – 1 267 558 тыс. рублей.  
Дебиторская задолженность - 1 553 212 тыс. рублей.

## Информация о проекте строительства.

- 1.** Цель проекта строительства  
Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, школой танца по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:521
- 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 – 1 квартала 2017 г.
- 3.** Результаты государственной экспертизы проектной документации  
Положительное заключение негосударственной экспертизы – ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ». Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 2-1-1-0014-14 от 28.02.14 г.

4. Разрешение на строительство Разрешение на строительство RU47504307-10 от 14.03.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, со сроком действия до 14.03.2017 г.
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, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:521.  
Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «03» июля 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-13/064/2013-018.
- Земельный участок принадлежит застройщику на правах аренды на основании Договора аренды земельных участков с последующим выкупом № МР 38 от «09» января 2014г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области «14» марта 2014 года, номер регистрации 47-47-12/003/2014-415.
- 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 сделана запись регистрации № 47-47-13/064/2013-018, 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 сделана запись регистрации № 47-47-13/064/2013-018.

- 6.** О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: Участок, отведенный под строительство жилого дома со встроенными помещениями огранен:
- с севера – земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:526; с юга и востока – проектируемыми внутриквартальными проездами; с запада – земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:523 и 47:07:0722001:524
- Площадь земельного участка – 29 346 кв.м.
- 7.** Об элементах благоустройства: Благоустройством дворовой территории строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, школой танца предусмотрена площадка для отдыха. Предусмотрена система тротуаров и пешеходных дорожек с возможностью проезда механических колясок. На территории участка предусмотрена автостоянка для хранения автотранспорта.
- Устройство в северной и южной частях земельного участка двух контейнерных площадок для сбора мусора, оборудованных дождеприемными колодцами. Устройство вдоль западной границы земельного участка контейнерной площадки для сбора мусора для ДОО, оборудованной дождеприемным колодцем. Устройство в центральной части земельного участка площадок для ДОО: спортивной и групповых. Устройство в центральной части земельного участка площадки для отдыха взрослого населения.
- 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 обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, школой танца по адресу: Ленинградская область, Всево-

ложский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:521

состоит из пяти жилых многоквартирных корпусов. Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается:

- Размещение в южной части земельного участка многоквартирного двухсекционного жилого корпуса № 1;

- Размещение в центральной части земельного участка многоквартирного трехсекционного жилого корпуса № 2 со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (ДОУ);

- Размещение в северо-восточной части земельного участка многоквартирного односекционного жилого корпуса № 3 со встроенными помещениями обслуживания;

- Размещение в западной части земельного участка многоквартирного односекционного жилого корпуса № 4 со встроенными помещениями обслуживания;

- Размещение в юго-восточной части земельного участка многоквартирного односекционного жилого корпуса № 5 со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и школой танца;

Многоквартирный жилой дом представляет собой композицию из двух прямоугольных в плане жилых секционных многоквартирных корпусов (корпус № 1 и корпус № 2) и трёх отдельно стоящих V-образных корпусов (корпуса №№ 3, 4, 5), со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенной школой танца и помещениями обслуживания (корпус № 5), встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус № 2).

Наружная отделка

Ограждение незадымляемых лестниц и дворовой территории выполнено из просечно-вытяжного листа. В заполнении металлических конструкций балконов используется стекло. Несущие стены и перекрытия из монолитного железобетона.

Наружные стены здания из кирпича толщиной 250 мм с утеплением плитами минераловатного утеплителя с последующей штукатуркой.

Внутренние стены и перегородки из газобетонных блоков.

Заполнение оконных проемов и балконных дверей - стеклопакеты в металлопластиковом профиле, остекление балконов и лоджий одинарное в металлическом профиле.

Двери:

В квартиры - металлические;

В технические помещения – металлические с окраской.

Кровля неэксплуатируемая плоская.

Корпус 1 состоит из 2х секций.

Корпус 1 представляет собой двухсекционный 19-ти этажный корпус прямоугольной формы в плане.

Жилые квартиры расположены с 1-го по 19 этаж. На 1-ом этаже расположены: входная группа с размещением колясочной, электрощитовой и мусоросборной камеры и жилые квартиры.

Корпус 2 состоит из 3х секции.

Корпус 2 представляет собой трехсекционный 19-ти этажный корпус прямоугольной формы в плане.

Жилые квартиры расположены со 2-го по 19 этажи. На 1-ом этаже расположены встроенно-пристроенные помещения ДОУ, колясочная, электрощитовая, мусоросборная камера и входная. В ДОУ запроектированы два зала для занятий музыкой и физкультурой, административно-бытовые помещения персонала, групповые ячейки, медицинский блок. Между встроенно-пристроенным ДОУ и жилыми этажами размещается технический этаж высотой менее 1,8 м.

Корпуса 3,4 состоят из 2х секций.

Корпуса 3 и 4 представляют собой односекционные 19-ти этажные корпуса V-образной формы в плане.

Жилые квартиры расположены со 2-го по 19 этажи. На 1-ом этаже расположены встроенные помещения обслуживания населения и входная группа жилой части с размещением колясочной, электрощитовой и мусоросборной камеры.

Между помещениями обслуживания населения и жилыми этажами размещается технический этаж высотой менее 1,8 м.

Корпус 5 состоит из 2х секций.

Корпус 5 представляет собой односекционный 19-ти этажный корпус V-образной формы в плане.

Жилые квартиры расположены со 2-го по 19 этажи.

На 1-ом этаже расположены встроенно-пристроенные помещения обслуживания и входная группа жилой части с размещением колясочной, электрощитовой и мусоросборной камеры, школа танца с организацией входной группы, санитарно-бытовых помещений, раздевалок, административных и служебных помещений, двух залов для занятий. Между помещениями обслуживания населения, школой танца и жилыми этажами размещается технический этаж высотой менее 1,8 м.

Стены, пилоны - монолитные железобетонные. Приняты следующие размеры стен и пилонов:

Подвал:

- наружные стены имеют толщину 250 мм;
- внутренние стены имеют толщину 200 мм.

Первый и второй этажи:

- наружные и внутренние стены имеют толщину 200 мм;
- пилоны, поддерживающие край перекрытия при пролетах более 6,0 м, сечением 250x1000 мм.

Третий и последующие этажи:

- наружные и внутренние стены имеют толщину 180 мм;
- пилоны, поддерживающие край перекрытия при пролетах более 6,0 м, сечением 250x1000 мм.

Наружные самонесущие стены – трехслойные с поэтажным опиранием, выполнены из кирпичной кладки толщиной 250 мм (железобетонных стен толщиной 200 мм), минераловатных плит толщиной 140 мм и по сетке на растворе или декоративной штукатурки толщиной 30 мм.

Перегородки – из пустотелого кирпича толщиной 120 мм и пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Внутренняя отделка

Во встроенных помещениях нежилого назначения чистовая внутренняя отделка не предусматривается.



Все корпуса имеют подвал высотой 2,7 м с учетом перекрытий и технический чердак высотой менее 1,8 м с учетом перекрытий, высота 1-го этажа – 4,5 м с учетом перекрытий, типовых этажей – 3,0 м с учетом перекрытий. В подвальной части предусмотрены технические помещения, имеющие отдельные входы. Дом оборудован полным набором технических помещений. В подвальном этаже осуществляется разводка инженерных сетей.

Все квартиры имеют остекленные балконы и лоджии.

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

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, школой танца по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:521 представлен следующими технико-экономическими показателями:

Корпус 1

Площадь застройки 1 300,00 кв.м

Строительный объем здания – 75 770,00 куб.м

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 14 874, 00 кв.м

Количество этажей – 20 этажей, из них надземных 19, подземных 1.

Количество квартир – 623 шт.:

квартир-студий – 474 кв.(от 20,00 кв.м. до 24,00 кв.м.)

однокомнатных – 111 кв.( 30,00 кв.м.)

двухкомнатных – 38 кв. (от 38,20 кв.м. до 42,90 кв.м)

Общая площадь здания – 22 892,20 кв.м.

Корпус 2

Площадь застройки 2 906,00 кв.м

Строительный объем здания – 111 566,00 куб.м

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 21 112,00 кв.м

Количество этажей – 20 этажей, из них надземных 19, подземных 1.

Количество квартир – 900 шт.:

квартир-студий – 702 кв.(от 20,00 кв.м. до 24,00 кв.м.)

однокомнатных – 180 кв.(30,00 кв.м.)

двухкомнатных– 18 кв.(42,90 кв.м.)

Общая площадь здания –33 578,00 кв.м.

Корпус 3

Площадь застройки 927,00 кв.м

Строительный объем здания – 47 148,00 куб.м

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 8 485,20 кв.м

Количество этажей – 20 этажей, из них надземных 19, подземных 1.

Количество квартир – 324 шт.:

квартир-студий– 198 кв.(от 20,00 кв.м. до 24,00 кв.м.)

однокомнатных– 90 кв.(30,00 кв.м.)

двухкомнатных– 18 кв. (42,40 кв.м.)

трехкомнатных – 18 кв ( 54,00 кв.м. )

Общая площадь здания –14 350,00 кв.м.

Корпус 4

Площадь застройки 927,00 кв.м

Строительный объем здания – 47 148,00 куб.м

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 8 485,20 кв.м

Количество этажей – 20 этажей, из них надземных 19, подземных 1.

Количество квартир – 324 шт.:

квартир-студий– 198 кв.( от 20,00 кв.м. до 24,00 кв.м.)

однокомнатных– 90 кв. (42,40 кв.м.)

двухкомнатных– 18 кв. (42,40 кв.м.)

трехкомнатных – 18 кв. ( 54,00 кв.м. )

Общая площадь здания –14 350,00 кв.м.

Корпус 5

Площадь застройки 940,00 кв.м

Строительный объем здания – 46 007,00 куб.м

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 8 071,20 кв.м

Количество этажей – 20 этажей, из них надземных 19, подземных 1.

Количество квартир – 270 шт.:

квартир-студий– 90 кв от 20,00 кв.м. до 24,00 кв.м.)

однокомнатных– 144 кв.(от 30,28 кв.м. до 44,36 кв.м.)

двухкомнатных– 18 кв. (42,40 кв.м.)

трехкомнатных – 18 кв. ( 54,00 кв.м. )

Общая площадь здания –13 780,00 кв.м.

**10. Функциональное назначение  
нежилых помещений**

Площадь встроенных помещений-3458,10  
кв.м

Корпус 2

На 1-ом этаже расположены встроенно-пристроенные помещения ДОУ, колясочная, электрощитовая, мусоросборная камера и входная группа с размещением колясочной, электрощитовой и мусоросборной камеры.

Площадь ДОУ 1 520 кв.м.

Корпус 3

Нежилое помещение №1 площадью 48,5  
кв.м.

Нежилое помещение №2 площадью 52,60  
кв.м.

Нежилое помещение №3 площадью 74,7  
кв.м.

Нежилое помещение №4 площадью 106,10  
кв.м.

Нежилое помещение №5 площадью 120,10  
кв.м.

Нежилое помещение №6 площадью 108,90  
кв.м.

Нежилое помещение №7 площадью 123,50  
кв.м.

Корпус 4

Нежилое помещение №1 площадью 48,5  
кв.м.

Нежилое помещение №2 площадью 52,60  
кв.м.

Нежилое помещение №3 площадью 74,7  
кв.м.

Нежилое помещение №4 площадью 106,10  
кв.м.

Нежилое помещение №5 площадью 120,10  
кв.м.

Нежилое помещение №6 площадью 108,90  
кв.м.

Нежилое помещение №7 площадью 123,50  
кв.м.

Корпус 5

На 1-ом этаже расположены встроенно-

пристроенные помещения обслуживания и входная группа жилой части с размещением колясочной, электрощитовой и мусоросборной камеры, школа танца с организацией входной группы, санитарно-бытовых помещений, раздевалок, административных и служебных помещений, двух залов для занятий площадью 304,00 кв.м.

Нежилое помещение №2 площадью 123,20 кв.м.

Нежилое помещение №3 площадью 100,90 кв.м

Нежилое помещение №4 площадью 79,80 кв.м

Нежилое помещение №5 площадью 61,40 кв.м

**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, колясочные, 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 – 1 квартал 2017 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

4 517 856 000 рублей.

- 15.** Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)      Застройщик: ООО «ТИН Групп».  
Генподрядчик: ООО «Мегастрой»  
Генеральный проектировщик:  
ООО «ВМПпроект»
- 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.