

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта нового строительства жилого многоквартирного дома:
по адресу Ленинградская область, Тосненский район, пос. Тельмана, ул. Онежская д. 2
(уч. 1/3, микрорайон 5, корпус 1)

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 17 А» (ООО «Квартал 17 А»)		
	Место нахождения	Юридический адрес: 187032, Ленинградская обл., Тосненский район, пос. Тельмана, ул. Октябрьская, д. 1, пом. III Адрес фактического местонахождения: 196650, Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Финляндская, д.23		
	Режим работы	Пн.- Птн. 8:00 – 17:00 Выходной: Сб, Вс.		
1.2.	Государственная регистрация	Зарегистрировано ИМНС России по Тосненскому району Ленинградской области 28 мая 2004 года – свидетельство о государственной регистрации 47 № 000873904, выдано ИМНС России по Тосненскому району Ленинградской области 28 мая 2004 года, ОГРН 1044701894775, ИНН 4716020904, КПП 471650001		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Ахмадиева Раузалия Габдрафиковна	37,5%	
		Кондратьев Реджинальд Алексеевич	37,5%	
		Флегантов Александр Сергеевич	25%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		Ленинградская обл., Тосненский район, пос. Тельмана, микрорайон 1		
		корпус 12	IV кв. 2009 г	I кв. 2010г
		корпус 7\8	I кв. 2011 г.	I кв. 2011 г.
		корпус 13	IV кв. 2010г	IV кв. 2011 г
		корпус 11	I кв. 2011 г	I кв. 2011 г
		корпус 10	III кв. 2011 г	I кв. 2012 г
		корпус 6	IV кв. 2011 г	I кв. 2012 г

1.5.	Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	- Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем - Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14) - Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (виды работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ №16, 17)
	Номер свидетельства	№ 0171.2—2010-4716020904-С-157
	Срок действия свидетельства	Без ограничения срока и территории его действия
	Орган, выдавший свидетельства	Некоммерческое партнёрство «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»
1.6.	Финансовый результат за III квартал 2013г.	(295) тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности за III квартал 2013г.	2 797 284 тыс. рублей, в том числе; 2 240 223 тыс. рублей – взносы инвесторов и авансы покупателей 556 188 тыс. рублей – оперативная задолженность подрядчикам и поставщикам 487 тыс. рублей – задолженность по заработной плате 375 тыс. рублей – задолженность по налогам и сборам 11 тыс. рублей – прочие
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией!)		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Первый этап строительства Начало строительства – 31.12.2013 г. Плановое окончание строительства–IV кв.2016г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-2-0487-13 от 17.12.2013 г.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU 47517303-118, выдано 31.12.2013 г. Срок действия - до 31.11.2017 г. Местная администрация муниципального образования Тельмановского сельского поселения

2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор №1 аренды земельного участка от 14.05.2013 г. Номер регистрации: 47.47.29/051/2013-066 Дата регистрации: 10 июня 2013года Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Статус» Вид права: Аренда земельного участка до 14.05.2016 г.
	Собственник земельного участка	ООО «Статус»
	Границы земельного участка	Территория для строительства жилого дома свободная от застройки и существующих сетей, окружена со всех сторон незастроенной территорией
	Площадь земельного участка	44693 кв. м.
	Элементы благоустройства	Свободная от застройки, пешеходных и транспортных коммуникаций территория озеленяется газонами, посадками деревьев, кустарников, цветников и заполняется другими элементами благоустройства с одновременным функциональным зонированием территории и организацией площадок отдыха для взрослых, игровыми для детей, площадок для занятий физкультурой, хоз. площадками, площадками для выгула собак, в соответствии с действующими нормами
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Ленинградская область, Тосненский район, пос. Тельмана, ул. Онежская д. 2 (уч. 1/3, микрорайон 5, корпус 1)
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Здание 7-ми секционное, 14-ти этажное(2-12 жилые этажи); 16-ти этажное (2-14 жилые этажи); 18-ти этажное (3-16 жилые этажи) 615 квартирное, с тёплым чердаком и техническим подпольем для размещения инженерных коммуникаций и_ оборудования. Конструктивная схема – перекрестно-стендовая. Наружные стены – многослойные из плотного глиняного кирпича с армированием кладки в уровне этажа. Плиты перекрытий – железобетонные плоские сплошные. Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным плитным ростверком. Кровля – рулонная двухслойная, утеплённая.

2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Всего в жилом доме 615 квартир, общая площадь квартир 33474,86 кв.м., из которых: 1 комн. – 296 кв.; 2-х комн. – 228 кв.; 3-х комн. – 85 кв. 4-х комн. – 2 кв. 5 комн. – 4 кв.
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Торгово-офисные помещения, согласно проекту.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Назначение не жилых помещений: электрощитовые, кабельные помещения, помещения уборочного инвентаря, машинные помещения, водомерные узлы и теплоцентры.
2.7.	Состав 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	В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифтовые шахты, технические этажи, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления кадастрового паспорта здания.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	IV кв. 2016г
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, выдающих разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация Ленинградской области Комитет Государственного Строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Местная администрация муниципального образования Тельмановского сельского поселения Местная администрация муниципального образования Тельмановского сельского поселения
2.8.1	Срок передачи застройщиком объектов нового строительства квартир (иных помещений) участникам долевого строительства	не позднее 31 марта 2017г

2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В рамках бизнес плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и ген. подрядчика гарантируют качество строительства и ввод объекта в срок.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Страховое Открытое Акционерное Общество « ВСК »
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	3 010 500 тыс. рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Ген. Подрядчик: ООО «Строительный трест №3»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (в редакции Федеральных законов от 18.07.2006г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006г. № 160-ФЗ, от 23.07.2008г. № 160-ФЗ) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...»
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Собственные денежные средства

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ООО «Квартал 17А» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Финляндская, д.23 (тел./факс (812) 327-97-90), а также в помещении ООО «Агентство Недвижимости «Домострой» по адресу: Санкт-Петербург, г.Колпино, ул.Ижорского Батальона, д.4/35 (тел. (812) 461-17-17).

Данная проектная декларация размещена на сайте www.domostroi.ru

ПРИМЕЧАНИЕ:

По требованию участника долевого строительства Застройщик обязан представить для ознакомления следующие документы:

1. Учредительные документы Застройщика.
2. Свидетельство о государственной регистрации Застройщика.
3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.
4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении Застройщиком такой деятельности менее трех лет.
5. Аудиторское заключение за последний год осуществления Застройщиком предпринимательской деятельности, в случае если его наличие у Застройщика обязательно в соответствии с действующим законодательством.
6. Разрешение на строительство.
7. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома.
8. Заключение экспертизы проектной документации.

9. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения.
10. Документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

Директор
ООО «Квартал 17 А»

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned between the director's name and the name Д.Р. Кондратьев.

Д.Р. Кондратьев