

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта нового строительства жилого многоквартирного дома:  
по адресу Ленинградская область, Тосненский район, пос. Тельмана, ул. Квартальная д. 4 (уч. 1/3, микрорайон 5, корпус 4)

№ п/п	Содержание			
<b>1. Информация о Застройщике</b>				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Статус» (ООО «Статус»)		
	Место нахождения	Юридический адрес: 195043, Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, д.120, лит.А Адрес фактического местонахождения: 187032, Ленинградская обл., Тосненский р-н, пос. Тельмана, ул. Онежская, д.1 пом. III.		
	Режим работы	Пн.- Птн. 8:00 – 17:00 Выходной: Сб, Вс.		
1.2.	Государственная регистраця	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 17 сентября 2010г. за основным государственным регистрационным номером 1107847307281 Выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу ИНН 7817320716, ОГРН 1107847307281, дата регистрации 17.09.2010г., КПП 780601001,		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Кондратьева Екатерина Алексеевна 100%		
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
Сведения отсутствуют				

1.5.	Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14) 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (виды работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ №16, 17) 32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ №12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12) 32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ №15.5, 15.6, 23,6, 24.3-24.10, группа видов работ №20)
	Номер свидетельства	№ 0055.6—2010-7817301463-С-157
	Срок действия свидетельства	Без ограничения срока и территории его действия
	Орган, выдавший свидетельства	САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЮЗ «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»
1.6.	Финансовый результат за I квартал 2017года	96 тыс. руб
	Размер кредиторской задолженности за I квартал 2017года.	740 947 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности за I квартал 2017года	22 980тыс.руб.
<b>2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией!)</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 01.12.2016 г. Плановое окончание строительства– IV кв. 2018 г.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение Обществу с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза и проектирование»( ООО «НЭП») № 78-1-4-0018-15 от 28.06.2015 г.
2.2.	Разрешение на строительство	№ 47-RU 47517303-141 К-216, выдано 25.10.2016 г. Срок действия - до 25.10.2018 г. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области



2.3.	Права застройщика на земельный участок	<p>Свидетельство о государственной регистрации права 47-АВ 737522 от 01.12.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.</p> <p>Документы- основания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Решение генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Статус» от 15.10.2014г.</li> <li>• Кадастровый паспорт земельного участка от 25.09.2014г. №47/201/14-528265, выдавший орган: Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»</li> <li>• Решение генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Статус» от 12.02.2013г.</li> <li>• Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 21.01.2013г.№47/201/13-11104,выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации ,кадастра и картографии» по Ленинградской области</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 27.10.2011г.</li> <li>• Акт от 27.10.2011 г. приема-передачи к договору купли-продажи земельного участка от 27 октября 2011г.</li> </ul> <p>Кадастровый номер: 47:26:0201001:11738.</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирных жилых домов</p> <p>Вид права: собственность</p>
	Собственник земельного участка	ООО «Статус»
	Границы земельного участка	Территория для строительства жилого дома свободная от застройки и существующих сетей
	Площадь земельного участка	4475 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 в соответствии с действующими нормами
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Ленинградская область, Тосненский район, пос. Тельмана, ул. Квартальная, д. 4 (уч. 1/3, микрорайон 5, корпус 4)
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Здание 2-х секционное, количество этажей 18 ( 17 надземных и 1 подземный, 16 жилых этажей), с тёплым чердаком и техническим подпольем для размещения инженерных коммуникаций и оборудования. Конструктивная схема – продольные несущие стены и поперечные диафрагмы. Наружные стены – трехслойные ж/б панели из тяжелого бетона. Плиты перекрытий сборные железобетонные сплошные. Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком. Кровля – рулонная двухслойная, утеплённая. Класс энергоэффективности: Высокий (В). Класс сейсмостойкости: Объект располагается в зоне интенсивности землетрясений, равной 6 баллам по шкале сейсмической интенсивности MSK-64, согласно СП 14.13330.2014 "Строительство в сейсмических районах". Дополнительных расчетов и выполнения защитных мероприятий не требуется
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 223 квартиры, площадь жилого здания 14 492,80 кв.м. общая площадь квартир 10250,90 кв.м. (за исключением балконов и лоджий), из которых:  1 комн. – 143 2-х комн. – 64 3-х комн. – 16
	Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей	Торгово-офисные помещения, согласно проекта, отсутствуют.
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 нежилых помещений: электрощитовые, кабельные помещения, помещения уборочного инвентаря, машинные помещения, водомерные узлы и теплоцентры.



2.7.	<p>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</p>	<p>1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</p> <p>2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;</p> <p>3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления кадастрового паспорта здания</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>IV кв. 2018г</p>

	<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, выдающих разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Администрация Ленинградской области Комитет Государственного Строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p> <p>Местная администрация муниципального образования Тельмановского сельского поселения</p>
2.8.1	Срок передачи застройщиком объектов нового строительства квартир (иных помещений) участникам долевого строительства	не позднее 30 июня 2019г
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В рамках бизнес плана предусмотрено финансирование, которое позволит 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	Общество с ограниченной ответственностью «Проминстрах»
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	431 млн.руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «Квартал 17 А» Ген. Подрядчик: ООО «Строительство электрических сетей»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ</p> <p>Страхование гражданской ответственности, в порядке предусмотренном статьей 15.2. Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ</p> <p>Информация о страховой организации, осуществляющей страхование гражданской ответственности Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Проминстрах» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 770701001)</p>



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 «Статус» по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, пос. Тельмана, ул. Онежская, д.1, пом. III. (тел. (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](http://www.domostroi.ru)  
[www.statuskolpino.ru](http://www.statuskolpino.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. 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.

Генеральный директор  
ООО «Статус»

А.П. Устюгов

05.05.2017г.

