

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: 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 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 471601001		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Ахмадиева Раузалия Габдрафиковна	37,5%	
		Кондратьев Денис Реджинальдович	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, 5		
		корпус 10	III кв. 2011 г	I кв. 2012 г
		корпус 6	IV кв. 2011 г	I кв. 2012 г
		корпус 9	IV кв. 2013 г	IV кв. 2013 г
		корпус 3	IV кв. 2014 г	III кв. 2015 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	ЛО № 1025		

	Срок действия свидетельства	Без ограничения срока и территории его действия
	Орган, выдавший свидетельства	Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области»
1.6.	Финансовый результат за 9 месяцев 2017года	(24 862) тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности за 9 месяцев 2017года.	2136204 тыс. рублей;
	Размер дебиторской задолженности за 9 месяцев 2017года	656903 тыс. рублей;

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 – I кв. 2018г.	
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-2-0487-13 от 17.12.2013г. № 78-2-1-2-0005-16 от 28.10.2016г.	
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU 47517303-118, выдано 31.12.2013 г. Срок действия - до 31.03.2018г. Комитет Государственного Строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области	
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 Дополнительное соглашение к Договору №1 аренды земельного участка от 14.05.2013г. дата 11.04.2016г.	
		Номер регистрации: 47-47/029-47/029/003/2016-9334/1 Дата регистрации: 6 мая 2016года Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Статус» Вид права: Аренда земельного участка до 14.05.2019 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-стеновая. 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. 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 615 квартир, Общая площадь здания 66940 кв.м., общая площадь квартир (без летних помещений) 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 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>I 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>Правительство Ленинградской области Комитет Государственного Строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p> <p>Местная администрация муниципального образования Тельмановского сельского поселения</p> <p>Комитет Государственного Строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>
2.8.1	Срок передачи застройщиком объектов нового строительства квартир (иных помещений) участникам долевого строительства	не позднее 30 апреля 2018г
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	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ»
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 строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Ген. Подрядчик: ООО «Мегастрой»
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</p> <p>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	
--	--

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ООО «Квартал 17А» 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.kvartal17a.ru

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»

13.11.2017г.



Д.Р. Кондратьев