

**Проектная декларация**  
**по строительству 5-9-12-16 этажного жилого дома**  
**по адресу: Ленинградская область, г.Тосно, микрорайон 5**  
**поз-1Г**

**1. Информация о застройщике.**

**1.1. Наименование застройщика:**

1.1.1. Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Пульсар».

1.1.2. Сокращенное: ООО «Пульсар»

**1.2. Место нахождения застройщика:**

1.2.1. Юридический адрес: 187026, Россия, Ленинградская область, г.Никольское, ул.Спортивная, д.6.

1.2.2. Фактический адрес: 187000, РФ, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Тосно, ул. Блинникова д.16, офис 1 телефон/факс 8 (81361) 30-002

**1.3. Режим работы застройщика:** Понедельник – пятница с 09.00 до 18.00 часов, обед с 13.00 до 14.00, суббота-воскресение – выходной.

**1.4. Информация о государственной регистрации застройщика:** ОГРН 1084716000082, Свидетельство серии 47 № 002611259, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Тосненскому району Ленинградской области 21.01.2008 года.

**1.5. Сведения о постановке на налоговый учет:** ИНН 4716029625, КПП 471601001, Свидетельство: серия 47 № 002608315, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 21.01.2008 года.

**1.6. Учредители (участники) застройщика:**

1.6.1. Лисица Дмитрий Петрович – 49 % уставного капитала;

1.6.2. Общество с ограниченной ответственностью «Энигма Трейд» - 51 % уставного капитала.

**1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Ранее Застройщик был инвестором и генподрядчиком строительства 223-квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Тосно, ул.Радищева, д.2. Дом сдан в эксплуатацию в 1 квартале 2011 года.



**1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Виды деятельности, подлежащие лицензированию у Застройщика Свидетельство № 1614.04-2012-4716029625-С-010 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.02.2012 г. выдано НП «Балтийский строительный комплекс».

**1.9. Финансовый результат прошедшего (2011) года на 31.12.2011 г.:**

Прибыль 1646000 (Один миллион шестьсот сорок шесть тысяч) 00 копеек.

**1.10. Размеры кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации, 24 февраля 2012 г.:**

1.10.1. Размеры кредиторской задолженности 12 949 000 (Двенадцать миллионов девятьсот сорок девять тысяч) рублей 00 копеек.

1.10.2. Размеры дебиторской задолженности 9 695 000 (Девять миллионов шестьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек.

## **1. Информация о проекте строительства.**

**2.1. Цель проекта строительства:**

Целью проекта, является строительство жилых многоквартирных домов по индивидуальному проекту (далее – «Объект»).

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта:**

Начало: 4 квартал 2011 года.

Окончание: 3 квартал 2013 года

**2.3. Разрешение на строительство:**

Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU47517105-222 от 23.06.2011 выдано Администрацией Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области Отделом по архитектуре и градостроительству.

**2.4. Права застройщика на земельный участок:**

Договор аренды земельного участка № 19 от 08.04.2010 года, заключенный между ЖСК «ТосноСтрой» и Администрацией Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по СПб и Ленинградской области за номером 47-78-29/041/2010-298 от 20.05.2010, Акт приема-передачи земельного участка от 08.04.2010, на основании Постановлений администрации

муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 19.01.2010 г. № 6-па «О предоставлении ЖСК «ТосноСтрой» земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Тосно, мкрн.5 поз.1-Г в аренду на новый срок (ранее предоставленный по договору № 70 аренды земельного участка от 29.12.2006 г сроком на три года по 29.12.2009 года) и от 09.03.2010 г. № 384-па «О внесении изменений и дополнения в постановление администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 19.01.2010 г. № 6-па».

Договор Цессии (уступки права требования) от 24.05.2011 , заключенный между ЖСК «ТосноСтрой» и ООО «Пульсар», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области "10" июня 2011г.

**2.5. Собственник земельного участка (лицо, уполномоченное распоряжаться земельным участком):**

Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области .

**2.6 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:**

2.6.1. Площадь земельного участка	– 20972 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	– 4132,95 м <sup>2</sup>
Площадь покрытий	– 11570,0 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	– 5130,0 м <sup>2</sup>

**2.7. Элементы благоустройства:**

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством:

- проездов, шириной 5,5 метров, и тротуаров, шириной 1,5 метра, вдоль них, стоянок легковых автомобилей;

- площадок для игр детей младшего и старшего возраста, расположенных во внутривортовой территории, которые имеют щебеночное покрытие, оборудованы малыми архитектурными формами, изготавливаемыми предприятиями города Санкт-Петербург;

- площадок для отдыха, расположенных около каждого входа в жилой дом, которые имеют плиточное покрытие и оборудованы малыми архитектурными формами, изготавливаемыми предприятиями города Санкт - Петербург;

- пешеходных дорожек, имеющих щебеночное покрытие;
- площадки размещения мусорных контейнеров, располагаемой внутри жилой группы домов.

## 2.8. Местоположение строящегося жилого дома:

Объект расположен по строительному адресу: Ленинградская область, г.Тосно, микрорайон 5, поз.1-Г.

Строящийся жилой дом расположен в северо-западной части г.Тосно, к югу от Московского шоссе на Санкт-Петербург и Москву, вдоль пр.Ленина, в квартале многоэтажной жилой застройки.

## 2.9. Описание Объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Этажность	5-9-12-16 этажей.
Общая площадь жилого дома	29053,74 квадратных метров.
Общая площадь квартир всего	20882,50 квадратных метра.
жилая площадь квартир всего	11779,20 квадратных метра.

### Конструктивные характеристики и инженерные характеристики Объекта:

Железобетонный сборно-монолитный каркас, с наружными самонесущими стенами 1 и 2 этажей, выполненных из газобетона М500 с облицовкой лицевым пустотелым кирпичом, и типовых этажей – из керамического пустотелого поризованного камня с наружным утеплением минераловатными плитами ПЛАСТЕР БАТТС «Rockwool» с вентилируемым фасадом.

- Высота этажа – 2,7 метра; встроенных помещений на 1 этаже – 4 метра.
- Внутренние стены – газобетонные (М500)
- Перегородки жилой части здания – из гипсовых пазогребневых плит, в общественной части здания (1-этаж) перегородки выполняются из полнотелого керамического кирпича.
- Поверхность цоколя выше отметки земли облицовывается фасадной декоративной плиткой «Сплитерная» - цвет «Гранит».
- Заполнение оконных проемов – блоки из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом.

## 2.10. Количество и описание технических характеристик самостоятельных частей в составе Объекта - квартир, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

### 2.10.1. Квартиры запроектированы с черновой отделкой:

Всего квартир 399, в том числе:  
 - квартира-студия 129  
 - однокомнатные 113  
 - двухкомнатные 92  
 - трехкомнатные 65

2.10.2. Квартирография :

<i>Наименование квартир</i>	<i>Жилая площадь квартир (кв. м)</i>	<i>Общая площадь квартир (кв. м)</i>	<i>Количество</i>
студия	26,12	30,99	3
студия	26,04	30,91	2
студия	18,68	22,96	4
студия	26,37	31,39	2
студия	26,05	31,37	1
студия	26,05	30,92	2
студия	25,58	30,39	1
студия	26,51	31,57	3
студия	26,27	31,33	15
студия	18,73	23,27	5
студия	19,19	23,52	6
студия	26,6	31,81	9
студия	26,88	32,07	3
студия	21,26	31,35	30
студия	26,84	31,76	11
студия	34,10	41,00	1
студия	26,50	31,34	16
студия	26,14	30,98	2
студия	26,78	31,76	13

1-комн.квартира	19,60	45,10	1
1-комн.квартира	18,17	44,54	1
1-комн.квартира	19,74	45,51	5
1-комн.квартира	18,67	47,89	7
1-комн.квартира	19,10	47,83	1
1-комн.квартира	18,59	43,27	1
1-комн.квартира	19,32	48,42	15
1-комн.квартира	18,57	44,05	15
1-комн.квартира	16,58	40,28	1
1-комн.квартира	17,28	43,04	2
1-комн.квартира	16,79	40,76	20
1-комн.квартира	17,43	42,47	20
1-комн.квартира	18,50	44,40	1
1-комн.квартира	18,50	45,83	1
1-комн.квартира	19,49	46,21	1
1-комн.квартира	18,97	45,18	7
1-комн.квартира	18,68	46,57	7
1-комн.квартира	19,68	46,87	7
2-комн.квартира	32,82	64,05	1
2-комн.квартира	32,16	64,11	2
2-комн.квартира	34,16	57,45	1
2-комн.квартира	33,09	65,17	7
2-комн.квартира	34,79	58,50	7
2-комн.квартира	33,64	58,76	1
2-комн.квартира	29,56	58,58	1
2-комн.квартира	29,79	59,13	14

2-комн.квартира	34,20	60,03	14
2-комн.квартира	32,40	64,74	20
2-комн.квартира	34,36	63,49	1
2-комн.квартира	33,04	65,94	1
2-комн.квартира	38,24	84,63	1
2-комн.квартира	35,04	64,61	7
2-комн.квартира	33,50	66,67	7
3-комн.квартира	51,47	88,04	1
3-комн.квартира	52,31	89,37	3
3-комн.квартира	54,01	109,99	1
3-комн.квартира	54,69	110,99	7
3-комн.квартира	54,62	107,46	1
3-комн.квартира	55,13	108,27	14
3-комн.квартира	51,74	85,54	1
3-комн.квартира	49,74	81,07	1
3-комн.квартира	51,84	85,93	10
3-комн.квартира	50,20	82,12	10
3-комн.квартира	51,32	82,92	1
3-комн.квартира	51,32	82,99	1
3-комн.квартира	51,55	83,03	7
3-комн.квартира	51,81	84,30	7
2-комн.квартира	39,03	85,85	7

При заключении договора общая площадь помещений указывается по проекту и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.

2.11. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения

**разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

2.11.1. Техническое подполье с помещениями и оборудованием тепловых пунктов, водомерных узлов, насосной и кабельных.

2.11.2. Помещение электрощитовой с оборудованием.

2.11.3. Машинные отделения лифта.

2.11.4. Коридоры.

2.11.5. Лестничные марши и площадки.

2.11.6. Крыльца и тамбуры.

2.11.7. Вентиляционные каналы.

2.11.8. Кровля.

2.11.9. Придомовая территория;

2.11.10 Сети электроснабжения, водоснабжения и канализации.

2.11.11 Мусоропровод и мусоросборные камеры.

2.11.12. Водосточные трубы.

2.11.13. Лифты (пассажирские и грузопассажирские).

2.11.14. Лифтовые холлы.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

**2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:**

3 квартал 2013 года.

**2.13. Орган, уполномоченный в соответствии с Законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области Отдел по архитектуре и градостроительству.

**2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Отсутствуют.

**2.15. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.**





Планируемая стоимость строительства составляет 948 337 619 (Девятьсот сорок восемь миллионов триста тридцать семь тысяч шестьсот девятнадцать) рублей 20 копеек.

**2.16. Функции заказчика по Объекту выполняет:**

Общество с ограниченной ответственностью «Пульсар»

Юридический адрес: 187026, Россия, Ленинградская область, г.Никольское, ул.Спортивная, д.6.

Фактический адрес: 187000, РФ, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Тосно, ул. Блинникова д.16, офис 1, телефон/факс 8 (81361) 30-002; ИНН 4716029625 КПП 471601001

**2.17. Генеральный подрядчик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Пульсар»:

Юридический адрес: 187026, Россия, Ленинградская область, г.Никольское, ул.Спортивная, д.6.

Фактический адрес: 187000, РФ, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Тосно, ул. Блинникова д.16, офис 1. телефон/факс 8 (81361)30-002, ИНН 4716029625 КПП 471601001

**2.18. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона № 214.

**2.19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.**

Отсутствуют.

Директор ООО «Пульсар»



В.П.Лисица