

Утверждаю:

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«ТИН Групп»
Борискина Елена Григорьевна



«09» сентября 2015 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Многоквартирных жилых домов»
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
массив Кудрово, участок 2 (квартал 4, уч. 4-6)
кадастровый номер 47:07:1044001:620

Информация о Застройщике.

- | | |
|---|--|
| 1. Firmenное наименование.
Место нахождения. | Общество с ограниченной ответственностью
«ТИН Групп» |
| Режим работы. | Юридический адрес: 188643, Ленинградская
область, г. Всеволожск, ул. Пушкинская,
д.61.
Прием клиентов по адресу: 196247, г. Санкт-
Петербург, пл. Конституции, д.1, корп. 2, ли-
тер А, пом. 19Н.
Тел./факс: +7 (812) 642-55-22.
Понедельник – пятница: с 10.00 до 18.00.
Суббота, воскресенье – выходной. |
| 2. Документы о государственной
регистрации | Общество с ограниченной ответственностью
«ТИН Групп» зарегистрировано Межрайон-
ной инспекцией Федеральной налоговой
службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свиде-
тельство о государственной регистрации
юридического лица серия 78 № 006195015
от 26.12.2007 г., ОГРН 1079847152461, Ус-
тав (новая редакция), зарегистрирован Ин-
спекцией Федеральной налоговой службы
России по Всеволожскому району Ленин-
градской области «06» мая 2013 года, ГРН
2114703019320, ГРН 2114703020760, ГРН
6099847064828, ГРН 9107847043097, ГРН
7089847141410, ГРН 7089847141564, ГРН |

2089848303301, ГРН 6099847063992, ГРН
6099847064762, ГРН 2124703009000, ГРН
2134703034190, ГРН 2134703100563, ГРН
2144703017996, ГРН 2144703055209, ГРН
2154703053305.

ИНН/КПП 7811394334/470301001 - Свиде-
тельство о постановке на учет в налоговом
оргane на бланке серии 47 № 002988449,
выдано Инспекцией ФНС России по Всево-
ложскому району Ленинградской области
«28» сентября 2010 года.

3. Учредители (участники) с указа-
нием процента голосов, которым
обладает учредитель в органе
управления

Изумрудова Анастасия Леонидовна (гражд-
данка РФ) – 100 % голосов.

4. О проектах строительства мно-
гоквартирных домов и (или)
иных объектов недвижимости, в
которых принимал участие За-
стройщик в течение трех пред-
шествующих лет, сроки ввода их
в эксплуатацию

Принимал участие в качестве Застройщика:

1. В строительстве жилого дома по адресу: г.
Санкт-Петербург, Выборгский район, Кост-
ромской проспект, дом 14, корпус 2, литера
А.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с
проектной документацией – II квартал 2013
года.

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

2. В строительстве жилого дома по адресу: г.
Санкт-Петербург, поселок Шушары, терри-
тория предприятия "Шушары", участок 530.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с
проектной документацией – IV квартал 2013
года. Фактический ввод в эксплуатацию – I
квартал 2014 года. Разрешение на ввод
объекта в эксплуатацию № 78-0916в-2014 от
07.03.2014 года.

В настоящее время принимает участие в ка-
честве Застройщика:

1. В строительстве многоквартирного жилого
дома по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок
Шушары, территория предприятия «Шуша-
ры», уч. 462.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с
проектной документацией – II квартал 2015
года.

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 года.

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 – II квартал 2016 года.

4. В строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2 (квартал 40 участок 4-5), кадастровый номер 47:07:1044001:619.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2017 года.

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

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2017 года.

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 1 полугодие 2015 года – прибыль, 216 597 тыс. рублей; нераспределённая прибыль, 574 964 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2015 года – 7 357 896 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2015 года - 3 546 070 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2 (квартал 4, участок 4-6), кадастровый номер 47:07:1044001:620 (далее – «многоквартирные жилые дома», «Объект».)
2. Этапы и сроки его реализации

Разработка и согласование проекта – с 4 квартала 2014 г. по 3 квартал 2015 г. Начало строительства объекта - 4 квартал 2015 г., окончание – 4 квартал 2017 г.
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы – ООО «Невский Эксперт».
Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 2-1-1-0020-14 от 04.12.2014 г.
4. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство RU47504303-94/14 от 26.12.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, со сроком действия до 14 августа 2016 года.
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, Заневское сельское поселение, массив Кудрово, участок 2 кадастровый номер 47:07:1044001:620 (площадь земельного участка- 9 581 кв.м.).
Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства. Земельный участок под строительство трех корпусов. Существующие ограничения (обременения) права: кадастровый номер: 47:07:1044001:620- не зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 47-47/012-47/012/039/2015-268/5 свидетельство о государственной регистрации права № 47-AB 553886 от «08» июля 2015 года.
Земельный участок принадлежит Застройщи-

ку на правах Договора №КД 46 купли-продажи земельного участка от 30 апреля 2015 года между гражданками РФ Тёмкиной Л.Н., Бевзой Е.В., гражданином РФ Кузнецовым С.А. и ООО «ТИН ГРУПП».

6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:
- Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями ограничен:
- с севера – участками с кадастровым номером 47:07:1044001:1023 и 47:07:1044001:1024, предназначенными для строительства детских дошкольных учреждений;
 - с юга – участком №4-7 с кадастровым номером 47:07:1044001:621; предназначенным для размещения жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями;
 - с запада – красными линиями проектируемого внутриквартального проезда 4-го квартала;
 - с востока – участком №4-5 с кадастровым номером 47:07:1044001:619, предназначенным для размещения жилого дома со встроенными помещениями.

Площадь земельных участков– 9 581 кв.м.

7. Об элементах благоустройства:
- Благоустройством дворовой территории многоквартирных жилых домов предусмотрены площадки отдыха для взрослого населения и игр детей, а также предусмотрено размещение проездов, тротуаров и газонов.
- Мусороудаление предусмотрено осуществлять в мусоросборные камеры, расположенные в первом этаже каждого корпуса проектируемого дома.
- Размещение автостоянок в границах земельного участка в соответствии с решениями ППТ и ПМ не предусмотрено. Автостоянки размещаются в границах квартала застройки.
- Детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения расположены рядом с каждым домом.
- Проектируемые внутриквартальные основные и второстепенные проезды на территории запланированы с двухслойным асфальтобетонным покрытием, тротуары с однослойным асфальтобетонным покрытием. Покрытие площадок для отдыха – набивное. Озеленение территории разработано с устройством газо-

нов партерного типа, посадкой деревьев, кустарников.

8. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Строящиеся многоквартирные жилые дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, «Заневское сельское поселение», участок 2 (квартал 4, уч.4-6), кадастровый номер 47:07:1044001:620, состоит из трёх отдельно стоящих односекционных прямоугольных корпусов в плане одинаковой этажности. Каждый корпус состоит из одной секции со встроенными помещениями.

В подвальных этажах многоквартирных жилых домов располагаются: помещение кабельного ввода и электрощитовая, водомерный узел и насосная, ИТП, помещение уборочного инвентаря. На первых этажах зданий расположены вестибюльные группы с лестнично-лифтовыми узлами. На первом этаже корпуса №1- помещение ТСЖ со своим входом и санузелом.

Входы во всех корпусах вестибюльная входная группа ориентирована во двор.

Наружная отделка

Внутренние стены- из монолитного железобетона, толщиной 160 мм.

Внутренние перегородки- из кирпича керамического полнотелого, толщиной 120 и 250 мм (с дополнительной звукоизоляцией из минераловатных плит в помещениях, где необходимо); из пазогребневых гипсовых плит (гидрофобизированных в ванных комнатах и санузлах).

Кровля над жилым зданием- плоская, совмещенная, вентилируемая с внутренним водосток с двумя слоями гидроизоляции. Защитное покрытие кровли и на обходных дорожках выполнено из морозостойкой бетонной плитки.

Окна- металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом с вентиляционными шумозащитными клапанами- в жилых помещениях.

Остекление балконов и лоджий «холодные» витражные конструкции из алюминиевого профиля со светлопрозрачным заполнением и открывающимися створками.

Для всех трёх жилых корпусов.

Все три корпуса представляют собой 3 отдельно стоящих односекционных корпуса в плане следующей этажности: Количество этажей- 20/21/21, в том числе надземных- 19/20/20.

Размер каждого корпуса составляет 22,10*32,66 м. Каждый корпус имеет общую площадь квартир на этаже менее 500 кв.м.

Подвальный этаж:

Монолитные железобетонные наружные стены подвала толщиной 300 мм, внутренние стены подвала-180 и 200 мм. Перекрытие над подвалом из монолитного железобетона толщиной 200 мм.

Жилые этажи (типовые):

Монолитные железобетонные стены толщиной 180 мм (с 1-го по 9-й этажи), 160 мм (с 10-го по 20-й этажи), и 200 мм (лифтовые шахты). Перекрытия и покрытие из монолитного железобетона толщиной 180 мм.

Шахты лифтов- из монолитных железобетонных стен толщиной 160 мм..

Отопление

Проектом предусматриваются отдельные системы отопления для жилой части здания и технических помещений жилого дома каждого корпуса.

Системы двухтрубные, с нижней разводкой отопления, со стояками в МОП, с горизонтальной поэтажной периметральной разводкой в конструкции пола, с этажными распределительными коллекторами.

МОП- системы отопления вертикальные двухтрубные.

В качестве отопительных приборов - стальные панельные радиаторы с нижним подключением.

Вентиляция

В жилой части предусмотрен естественный приток через приточные клапаны, имеющие теплоизоляцию от промерзания и возможность регулирования расхода поступающего воздуха. Вытяжная вентиляция предусматривается с естественным побуждением через сборные железобетонные вентблоки в «теплый чердак», далее через сборные вентшахты на кровлю.

9. Количество в составе строяще- Многоквартирные жилые дома в составе 3-х

гося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства.

корпусов со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, «Заневское сельское поселение», , квартал 4, участок 4-6, кадастровый номер 47:07:1044001:620 представлен следующими технико-экономическими показателями: Общая площадь территории в границах земельного участка составляет 9 581,0 кв.м. Общая площадь застройки- 2 126 кв.м.

Жилой дом. Корпус 1

Строительный объем здания – 34 374,3 куб.м., в том числе:

Ниже отм. 0,000- 1 718,71 куб.м.

Площадь квартир без учета балконов и лоджий– 7 937,82 кв.м.

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

Количество квартир – 288 шт.:

квартир-студий– 180 кв. (от 20 м. до 22,68 м.)

однокомнатных– 72 кв.(от 31,77 м до 34,84 м)

двухкомнатных– 36 кв. (от 47,74 м. до 49,6 м)

Офис ТСЖ.

Общая площадь здания –11 458,1 кв.м.

Жилой дом. Корпус 2

Строительный объем здания – 36 088,8 куб.м., в том числе:

Ниже отм. 0,000- 1 718,51 куб.м.

Площадь квартир без учета балконов и лоджий– 8 247,50 кв.м.

Количество этажей – 21 этажей, из них надземных-20, подземных-1.

Количество квартир – 304 шт.:

квартир-студий– 190 кв. (от 20 м. до 22,68 м.)

однокомнатных– 76 кв.(от 31,77 м до 34,84 м)

двухкомнатных– 38 кв. (от 47,74 м. до 49,6 м)

Общая площадь здания –12 029,6 кв.м.

Жилой дом. Корпус 3

Строительный объем здания – 36 088,8 куб.м., в том числе:

Ниже отм. 0,000- 1 718,51 куб.м.

Площадь квартир без учета балконов и лоджий– 8 378,81 кв.м.

Количество этажей – 21 этажей, из них надземных-20, подземных-1.

Количество квартир – 304 шт.:

квартир-студий– 190 кв. (от 20,04 м. до

22,68 м)

однокомнатных– 76 кв.(от 31,77 м до 34,84 м)

двухкомнатных– 38 кв. (от 47,74 м до 49,6 м)

Общая площадь здания –12 029,6 кв.м.

10. Функциональное назначение нежилых помещений

Жилой Дом. Корпус 1

На 1-ом этаже расположен офис ТСЖ, электрощитовая, мусоросборная камера и входная группа жилой части здания.

Площадь офиса ТСЖ- 19,83 кв.м.

Общая площадь коммерческих помещений- 507,5 кв.м.

Жилой Дом. Корпус 2

На 1-ом этаже расположена электрощитовая, мусоросборная камера и входная группа жилой части здания.

Общая площадь коммерческих помещений- 530,7 кв.м.

Жилой Дом. Корпус 3

На 1-ом этаже расположена электрощитовая, мусоросборная камера и входная группа жилой части здания.

Общая площадь коммерческих помещений- 530,7 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, 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 – 4 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
 1 706 млн. рублей.
15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)
 Застройщик: ООО «ТИН Групп».
 Генподрядчик: ООО «СевСтрой СПб»
 Генеральный проектировщик:
 ООО «Испытательный центр «СтройЭксперт».
16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору
 Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика: залог в залоге, предусмотренном ст.ст. 13,14,15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 14-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»+ Договор страхования

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 ТИН Групп В настоящем Документе
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Прошито и пронумеровано
 БОРИСКИНА Е.Г. (подпись) (Имя) листов



Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «ТИН Групп» по адресу: 196247, Россия, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д.1, корп. 2, литер А., пом. 19Н. Тел./факс: +7(812) 642-55-22. Понедельник – пятница: с 10.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходной.