

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 | | | |
|------------------------------------|--|---|--|---|
| 1. Информация о Застройщике | | | | |
| 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.Ш. | | |
| | Режим работы | Пн.- Птн. 8:00 – 17:00 Выходной: Сб, Вс. | | |
| 1.2. | Государственная регистрац | 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 | 306 тыс. руб |
| | Размер кредиторской задолженности за 9 месяцев 2017года. | 735 702 тыс. руб. |
| | Размер дебиторской задолженности за 9 месяцев 2017года | 82 467 тыс.руб. |
| 2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией!) | | |
| 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 Общество 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 25.10.2016г. 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"> • Решение генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Статус» от 15.10.2014г. • 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» • Решение генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Статус» от 12.02.2013г. • 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 • Договор купли-продажи земельного участка от 27.10.2011г. • Акт от 27.10.2011 г. приема-передачи к договору купли-продажи земельного участка от 27 октября 2011г. <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, утепленная. 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 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 | 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.Ш. (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
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

13.11.2017г.