

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 область, Тосненский район, пос. Тельмана, ул. Онежская, д.1, пом. III, лит. А, офис 10. Адрес фактического местонахождения: 187032, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Тельмана, ул. Онежская, д.1, пом. III, лит. А, офис 10. | | |
| | 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 6 месяцев 2018года | (5767) тыс. рублей |
| | Размер кредиторской задолженности за 6 месяцев 2018года. | 2173756 тыс. рублей; |
| | Размер дебиторской задолженности за 6 месяцев 2018года | 546017 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 – IV 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. № 78-2-1-2-0073-17 от 16.11.2017г. |
| 2.2. | Разрешение на строительство | № RU 47517303-118, выдано 31.12.2013 г. Срок действия - до 14.05.2019г. Комитет Государственного Строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области |

| | | |
|------|--|---|
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок | <p>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.</p> <p>Номер регистрации: 47-47/029-47/029/003/2016-9334/1</p> <p>Дата регистрации: 6 мая 2016года Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Статус» Вид права: Аренда земельного участка до 14.05.2019 г.</p> |
| | 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) |

| | | |
|------|---|---|
| | <p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> | <p>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-стенная. 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, утепленная.</p> <p>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.</p> |
| 2.5. | <p>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</p> | <p>Всего в жилом доме 615 квартир, Общая площадь здания 66940 кв.м., общая площадь квартир (без летних помещений) 33474,86 кв.м., из которых:</p> <p>1 комн. – 296 кв.;</p> <p>2-х комн. – 228 кв.;</p> <p>3-х комн. – 85 кв.</p> <p>4-х комн. – 2 кв.</p> <p>5 комн. – 4 кв.</p> |
| | <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p> | <p>Торгово-офисные помещения, согласно проекту.</p> |
| 2.6. | <p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p> | <p>Назначение нежилых помещений: электропитовые, кабельные помещения, помещения уборочного инвентаря, машинные помещения, водомерные узлы и теплоцентры.</p> |
| 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</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</p> |

| | | |
|------|--|---|
| | <p>строительства участникам долевого строительства</p> | <p>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>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 31 декабря 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 «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</p> <p style="text-align: right;">Застройщика:</p> |

| | | |
|-------|---|---|
| | | Общество с ограниченной ответственностью «Проминстрах» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 770701001) |
| 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 |

Реквизиты счёта ООО «Квартал 17 А»

Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» БИК 044030653

к/к 30101810500000000653 р/с 40702810455000020970

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ООО «Квартал 17 А» по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, пос. Тельмана, ул. Онежская, д.1 пом. III, лит. А, офис 10.

(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

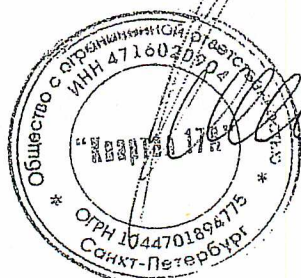
ПРИМЕЧАНИЕ:

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»**

27.09.2018г.



Д.Р. Кондратьев