

Опубликовано 29.12.2015 года
в сети Интернет на сайте:
www.polis-group.ru

Утверждаю:

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



«29» декабря 2015 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству многоквартирного жилого дома
со встроенными помещениями обслуживания,
встроено-пристроенным гаражом, встроено-пристроенным
дошкольным общеобразовательным учреждением по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район,
МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи»,
кадастровые номера 47:07:0722001:526, 47:07:0722001:552 (участок 42)

Информация о Застройщике.

- 1. Фирменное наименование.** Общество с ограниченной ответственностью «ТИН Групп»

Место нахождения.

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, литер 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 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 006195015 от 26.12.2007 г., ОГРН 1079847152461, Устав (новая редакция), зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Всеволожскому району Ленинградской области «06» мая 2013 года,

ГРН2114703019320, 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 - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе на бланке серии 47 № 002988449, выдано Инспекцией ФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области «28» сентября 2010 года.

3. Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления Изумрудова Анастасия Леонидовна (гражданка РФ) – 100 % голосов.
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию
- Принимал участие в качестве Застройщика:
1. В строительстве жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Костромской 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 квартал 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, территория 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.
 3. В строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 462.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию – III квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-16-33-2015 от

22.09.2015 года.

В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2 (квартал 4, 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 многоквартирных жилых домов (Жилой дом корпус 1, жилой дом корпус 2, жилой дом корпус 3) по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2 (квартал 4, участок 4-6), кадастровый номер 47:07:1044001:620.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV 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 9 месяцев 2015 года – прибыль, 354 652 тыс. рублей; нераспределённая прибыль, 756 370 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 6 427 420 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 4 581 042 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровые номера 47:07:0722001:526, 47:07:0722001:552 (участок 42) (далее – «многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями», «Объект».)

2. Этапы и сроки его реализации

Разработка и согласование проекта – с 4 квартала 2013 г. по 1 квартал 2014 г.
Начало строительства объекта – 4 квартал 2015 г.,
окончание – 1 квартал 2018 г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ».
Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0099-14 от 18.08.2014 г.

4. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство RU47504307-65 от 16.09.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, со сроком действия до 14.03.2017 г.

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, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:526 (площадь 2,2290 га), 47:07:0722001:552 (площадь 0,6609 га). Общая площадь 2,8899 га.
- Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Существующие ограничения (обременения) права:
- кадастровый номер: 47:07:0722001:526-
Застройщику ООО «Тин Групп» на правах собственности с существующими ограничениями- ипотека в силу закона, на основании Договора купли-продажи земельных участков от 05.08.2015 №МР 42, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» августа 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/012-47/012/048/2015-181/5.
- Кадастровый номер: 47:07:0722001:552-
Застройщику ООО «Тин Групп» на правах собственности с существующими ограничениями- ипотека в силу закона, на основании Договора купли-продажи земельных участков от 05.08.2015 №МР 42, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» августа 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/012-47/012/048/2015-182/5.
6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:
- Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями ограничен:
- с севера – земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:549; с юга – земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:521; с запада- земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:539, 47:07:0722001:525 и 47:07:0722001:523; с востока- проектируемым внутриквартальным проездом.
- Площадь земельных участков–28 899 кв.м.

7. Об элементах благоустройства:

Благоустройством дворовой территории многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями предусмотрена площадка для отдыха, а также система тротуаров и пешеходных дорожек с возможностью проезда механических колясок. На территории участка предусмотрена автостоянка для хранения автотранспорта.

Размещение в северной и юго-восточной частях земельного участка трех трансформаторных подстанций.

Устройство в юго-западной части земельного участка контейнерной площадки для сбора мусора для ДОО, оборудованной дождеприемным колодцем. Устройство в юго-восточной части земельного участка трех контейнерных площадок для сбора мусора, оборудованных дождеприемными колодцами. Устройство в северной части земельного участка в центре дворовой территории двух контейнерных площадок для сбора мусора, оборудованных дождеприемными колодцами. Устройство в центральной части земельного участка площадок для ДОО: спортивной и групповых. Устройство газонов с посадкой кустарников и деревьев. Установка малых архитектурных форм.

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

Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:526, 47:07:0722001:552, состоит из пяти жилых многоквартирных корпусов (42.1, 42.2, 42.3, 42.4, 42.5). Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается:

– Размещение в западной части участка многоквартирного трехсекционного жилого корпуса № 1 со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (ДОО) на 100 учащихся;

– Размещение в северо-западной части земельного участка многоквартирного односекционного жилого корпуса № 2;

– Размещение в северной части земельного

- участка многоквартирного односекционного жилого корпуса № 3;
- Размещение в северо-восточной части земельного участка многоквартирного односекционного жилого корпуса № 4 со встроенными помещениями обслуживания населения;
- Размещение в восточной части земельного участка многоквартирного трехсекционного жилого корпуса № 5 со встроенными помещениями обслуживания населения.

Многоквартирный жилой дом представляет собой композицию из пяти жилых секционных многоквартирных корпусов (корпуса № 1,2,3,4,5) со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением на 100 учащихся (корпус 42.1).

Вход в дошкольное общеобразовательное учреждение осуществляется со стороны дворовой территории. Вход в жилую зону осуществляется со стороны основного фасада.

Здания корпусов прямоугольной формы в плане с простыми лаконичными фасадами. Над кровлей возвышаются объемы лестничных клеток.

Дворовой территорией является внутриквартальная территория на которой размещены плоскостные сооружения (площадки отдыха, детские площадки, спортивные площадки, хозяйственные площадки и открытые автостоянки).

Внутренняя отделка
Заполнение оконных проемов и балконных дверей - стеклопакеты в металлопластиковом профиле, остекление балконов и лоджий одинарное в металлическом профиле.
Двери в квартиры – металлические, входные в здание на уровне 1-го этажа - металлические утепленные, внутренние тамбурные и в МОП- металлические, в технические помещения- металлические.

Кровля - неэксплуатируемая плоская, с покрытием из рулонной наплавляемой гидроизоляции и внутренним водостоком.
Корпус 42.1 состоит из 3-х секций.

Корпус 1 представляет собой трехсекционный 19-ти этажный корпус прямоугольной формы в плане с размерами в осях

127,9*16,3 м.

Жилые квартиры расположены со 2-го по 19 этаж. Между встроенно-пристроенным ДОУ и жилыми этажами размещается технический этаж с высотой помещений менее 1,8 м. Высота 1-го этажа - 3,9 м.

На 1-ом этаже расположены: встроенно-пристроенные помещения ДОУ на 100 мест; входная группа жилой части с размещением колясочной; электрощитовая.

Каждая ячейка детского сада имеет 2 рассредоточенных эвакуационных выхода. В ДОУ предусмотрено 5 групп по 20 детей (одна группа для детей раннего возраста и 4 группы дошкольного возраста). Организация пищеблока на готовых изделиях заводского производства. В ДОУ запроектированы один зал для занятий музыкой и физкультурой, административно-бытовые помещения персонала, групповые ячейки, медицинский блок. Корпус 42.2 состоит из 1 секции.

Корпус 42.2 представляет собой односекционный 19-ти этажный корпус прямоугольной формы в плане с размерами в осях 44,81*14,05 м.

Жилые квартиры расположены со 1-го по 19 этаж.

На 1-ом этаже расположены: входная группа жилой части; помещение консьержа; колясочная; электрощитовая.

Корпус 42.3 состоит из 1 секции.

Корпус 42.3 представляет собой односекционный 12-ти этажный корпус прямоугольной формы в плане с размерами в осях 32,26*14,29 м.

Жилые квартиры расположены со 1-го по 11 этаж. На 12-м этаже размещается технический чердак.

На 1-ом этаже расположены: входная группа жилой части с размещением колясочной; электрощитовая.

Корпус 42.4 состоит из 1 секции.

Корпус 42.4 представляет собой односекционный 19-ти этажный корпус прямоугольной формы в плане с размерами в осях 42,90*13,97 м.

Жилые квартиры расположены со 2-го по 19 этаж. Между помещениями обслуживания населения и жилыми этажами размещается этаж с высотой помещений менее 1,8 м. Вы-

сота 1-го этажа- 4,8 м.

На 1-ом этаже расположены: встроенные помещения обслуживания; входная группа жилой части с размещением колясочной; электрощитовая.

Корпус 42.5 состоит из 3-х секций.

Корпус 42.5 представляет собой трехсекционный 19-ти этажный корпус прямоугольной формы в плане с размерами в осях 126,27*15,65 м.

Жилые квартиры расположены со 2-го по 19 этаж. Между помещениями обслуживания населения и жилыми этажами размещается технический этаж с высотой помещений менее 1,8 м. Высота 1-го этажа- 4,8 м.

На 1-ом этаже расположены: встроенные помещения обслуживания; входная группа жилой части с размещением колясочной; электрощитовая.

Для всех жилых корпусов.

Все корпуса имеют подвал высотой этажа 2,845 м. и технический чердак, который имеет высоту помещений менее 1,8 м, высота этажа встроенных помещений- 3,9 м, 4,8 м; типовых этажей-2,9 м. В подвальной части предусмотрены технические помещения, имеющие отдельные входы. Дом оборудован полным набором технических помещений. В подвальном этаже осуществляется разводка инженерных сетей. В каждой секции предусмотрены лифты грузоподъемностью 450 кг и 1000 кг. Каждая секция снабжена лифтом с режимом перевозки пожарных подразделений. Несущие стены и перекрытия выполняются из монолитного железобетона. Наружные стены здания- из камня рядового поризованного 2,1 NF 250 мм с плитами минераловатного утеплителя с последующей отделкой стеновым камнем Меликонполар, штукатуркой. Внутренние стены и перегородки предусмотрены из пазогребневых блоков.

Монолитные стены первого, технического и второго этажей имеют толщину 200 мм.

На третьем и типовых этажах монолитные стены имеют толщину 200 мм в торцах и в месте устройства деформационного шва; остальные стены имеют толщину 180 мм.

Внутренняя отделка

Во встроенных помещениях нежилого на-

значения чистовая внутренняя отделка не предусматривается.

Отопление: система отопления жилого дома двухтрубная, с вертикальными стояками.

Вентиляция: приточно-вытяжная естественная.

9. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровые номера 47:07:0722001:526, 47:07:0722001:552 представлен следующими технико-экономическими показателями:

Корпус 42.1

Площадь застройки жилых домов-2 228,91 кв.м

Строительный объем здания – 120 404,12 куб.м., в том числе:

- надземная часть- 11 4607,15 куб.м.

-подземная часть- 5 796,97 куб.м.

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 20 293,24 кв.м

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

Количество квартир – 864 шт.:

квартир-студий– 522 кв.(от 19 до 24 кв.м)

однокомнатных– 324 кв.(от 25 до 36 кв.м)

двухкомнатных– 18 кв.(от 46 до 48 кв.м)

Общая площадь здания –33747,22кв.м.

ДОУ- на 100 мест

Корпус 42.2

Площадь застройки - 766,07 кв.м

Строительный объем здания – 40 617,95 куб.м., в том числе:

- надземная часть- 38 862,62 куб.м.

-подземная часть- 1 755,33 куб.м.

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 8216,09 кв.м

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

Количество квартир – 301 шт.:

квартир-студий– 132 кв.(от 20 до 24 кв.м)

однокомнатных– 169 кв.(от 29 до 36 кв.м)

Общая площадь здания –11 341,87 кв.м.

Корпус 42.3

Площадь застройки - 454,48 кв.м
Строительный объем здания – 15 335,06 куб.м., в том числе:

- надземная часть- 14057,18 куб.м.
-подземная часть- 1 277,88 куб.м.

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 2 628,07 кв.м

Количество этажей – 13 этажей, из них надземных 12, подземных 1.

Количество квартир – 86 шт.:

квартир-студий– 42 кв.(от 20 до 21кв.м)
однокомнатных– 22 кв.(от 30 до 32 кв.м)
двухкомнатных – 22 кв.(от 46 до 51 кв.м)
Общая площадь здания –4025,63 кв.м.

Корпус 42.4

Площадь застройки - 716,00 кв.м
Строительный объем здания – 42 046,10 куб.м., в том числе:

- надземная часть- 40 249,60 куб.м.
-подземная часть- 1 796,50 куб.м.

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 7 539,60 кв.м

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

Количество квартир – 288 шт.:

квартир-студий– 162 кв.(от 20 до 25 кв.м)
однокомнатных– 108 кв.(от 29 до 37 кв.м)
двухкомнатных– 18 кв. (от 41 до 43 кв.м)
Общая площадь здания –9073,85кв.м.

Корпус 42.5

Площадь застройки –2 055,00 кв.м
Строительный объем здания – 119902,67 куб.м., в том числе:

- надземная часть- 114 823,97 куб.м.
-подземная часть- 5 078,70 куб.м.

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 21 647,70 кв.м

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

Количество квартир – 882 шт.:

квартир-студий– 558 кв. (от 20 до 26кв.м)
однокомнатных– 306 кв. (от 29 до 46кв.м)
двухкомнатных– 18 кв. (от 44 до 45 кв.м)
Общая площадь здания –33 477,42 кв.м.

10. Функциональное назначение Площадь встроенных помещений-3656,6 кв.м

нежилых помещений

Корпус 42.1

На 1-ом этаже расположены встроенно-пристроенные помещения ДОУ на 100 мест; входная группа жилой части с размещением колясочной; электрощитовая.

Площадь ДОУ 1 664,33 кв.м.

Корпус 42.4

На 1-ом этаже расположены встроенно-пристроенные помещения обслуживания; входная группа жилой части с размещением колясочной; электрощитовая.

Нежилые помещения площадью 552,37 кв.м.

Кол-во блоков встроенных помещений обслуживания - 4 штук.

Корпус 42.5

На 1-ом этаже расположены встроенно-пристроенные помещения обслуживания; входная группа жилой части с размещением колясочной; электрощитовая.

Нежилые помещения площадью 1 439,90 кв.м.

Кол-во блоков встроенных помещений обслуживания - 16 штук.

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, колясочные, электрощитовая, помещение консьержа.

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 – 1 квартал 2018 г.

В приемке дома участвуют:

Администрация МО «Муринское 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 4 830 млн.рублей.
- 15.** Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) Застройщик: ООО «ТИН Групп».
Генподрядчик: ООО «Строй-Вертикаль».
Генеральный проектировщик: ООО «ВМПроект».
- 16.** Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика: залог, в порядке, предусмотренном ст.ст. 13,14,15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-20654Г/2015 от «28» декабря 2015 г. - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (место нахождения: 109457; г. Москва, ул. Окская, дом 13, офис 4501; ОГРН 1021801434643; ИНН 1832008660).
- 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

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.

ООО ТИН Групп

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

БОРИСКИН



В настоящем Документе
Прошито и пронумеровано

13 (тринадцать)

листов

