

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «ТАЙМС регион»

 / Шашков А.В./
«12» апреля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

проекта «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Шишканя, уч. 14.»

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «ТАЙМС регион» Сокращенное: ООО «ТАЙМС регион»
Место нахождения:	188640 Ленинградская область, г. Всеволожск, пр. Всеволожский, д. 46
Режим работы:	С 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу, выходные дни – суббота, воскресенье.
Государственная регистрация:	ООО «ТАЙМС регион» зарегистрировано 24.08.2011г за ОГРН 1114703005340. Свидетельство о государственной регистрации 47 002703532 от 24.08.2011г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области.
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Семенов Павел Алексеевич – 50% доли в уставном капитале Шашков Андрей Валерьевич – 25% доли в уставном капитале Самойленко Вадим Викторович – 25% доли в уставном капитале.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	нет
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия:	Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях. С «25» апреля 2012г. застройщик является членом Некоммерческого партнерства «Центр объединения

- об органе, выдавшем лицензию:	строителей «СФЕРА-А», 191014, г. Санкт-Петербург, ул Маяковского, д. 50, лит.Б. Застройщик вправе выполнять следующие виды работ: «Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем», допуск от «25» апреля 2012г. N 1246.00-2012-4703124127-С-151.
О финансовом результате текущего года:	428,3 тыс.рублей
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность – 20 189,7 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 16 921,3 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Шишканя, уч. 14 в соответствии с Соглашением о частно-муниципальном партнерстве №25/01-34 от 20 сентября 2013г
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома ведется в один этап. Начало строительства – декабрь 2014г. Завершение строительства – октябрь 2016г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» от 11.12.2014 года (Регистрационный номер Заключения негосударственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0043-14)
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №RU 47504101-0221-11-18 от 16.12.2014 г. сроком действия до 16.10.2016 г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Земельный участок принадлежит Администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на праве собственности, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности от 21 августа 2013г №47 АБ 836041. Участок принадлежит ООО «ТАЙМС регион» на основании: - Соглашения о частно-муниципальном партнерстве №25/01-34 от 20 сентября 2013г. - Договора аренды № 4/04-11 от 29.05.2014г, дополнительного соглашения от 26.11.2014г
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 7455 кв.м имеет кадастровый номер 47:07:1301169:1069
Об элементах благоустройства:	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории, с устройством тротуаров, с установкой скамеек, малых форм. В дворовом пространстве размещается детская площадка. Озеленение участка решается путем устройства газонов, посадки кустарников и деревьев. По периметру здания предусмотрено мощение тротуарной плиткой.

<p>О местоположении объекта недвижимости, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Шишканя, уч. 14</p> <p>На участке площадью 0.74га спроектирован четырехсекционный жилой дом, состоящий из техподполья, в котором осуществлена разводка инженерных коммуникаций; цокольного этажа, где расположены офисные помещения, помещение ТСЖ, технические помещения (тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел); и шести жилых этажей.</p> <p>Проектом предусмотрено размещение прогулочной дошкольной группы на первом этаже жилого дома.</p> <p>Прогулочная дошкольная группа рассчитана на функционирование в режиме кратковременного пребывания (до 5 часов в день) 17 детей.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Количество квартир – 191 шт</p> <p>В том числе:</p> <p>Студии – 126 шт</p> <p>1 комн. кв – 15 шт</p> <p>2 комн. кв - 44 шт</p> <p>3 комн. кв – 6 шт</p> <p>Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 7064,79м2</p> <p>Площадь встроенных помещений:</p> <p>Офисы – 908,47м2</p> <p>Семейная дошкольная группа – 188,67м2</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Офисы, помещения прогулочной дошкольной группы.</p>
<p>Состав общего имущества Объекта, 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:</p>	<p>Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лифт - 4 шт.; - ГРЩ – 1 шт. <p>Вспомогательные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электрощитовая -1 шт. - тепловые пункты - 2 шт. - водомерный узел -1 шт. - помещение ТСЖ – 1 шт, - мусоросборная камера – 1 шт.
<p>О предполагаемом сроке получения</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в</p>

разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	эксплуатацию – октябрь 2016 года.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	По мнению Застройщика, какие-либо особые риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют; добровольное страхование таких рисков (кроме страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») не осуществляется.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства – 386 583 440 (триста восемьдесят шесть миллионов пятьсот восемьдесят три тысячи четыреста сорок) рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):	ООО «СТЕП» - генеральный проектировщик; ООО «Строительная Компания «ТАЙМС» - генеральный подрядчик.
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	В приемке объекта принимают участие представители: - Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области - застройщика ООО «ТАЙМС регион». - генерального проектировщика ООО «СТЕП». - генерального подрядчика ООО «Строительная Компания «ТАЙМС». - органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: - обеспечение исполнения обязательств по договору залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; - страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

	объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
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:	Для строительства (создания) многоквартирного дома застройщик использует собственные денежные средства. Также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

проекта «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Шишканя, уч. 14.»

Внести изменения в проектную декларацию о проекте строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Шишканя, уч. 14.

Изложить п. «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» в следующей редакции:

Соглашение о частно-муниципальном партнерстве №25/01-34 от 20 сентября 2013г. с Администрацией МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Также для строительства (создания) многоквартирного дома застройщик использует собственные денежные средства.

Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.