

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 9 месяцев 2018года	(52 746) тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности за 9 месяцев 2018года.	2 155 238 тыс. рублей;
	Размер дебиторской задолженности за 9 месяцев 2018года	402 527 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, утеплённая.</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: электрощитовые, 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 «Страховая компания «РЕСПЕКТ»
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>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»

01.11.2018г.



Д.Р. Кондратьев



ООО «Квартал 17А»

187032, Ленинградская обл., Тосненский район,
пос. Тельмана, ул. Онежская д. 1, пом. III лит. А, оф. 10

Тел./факс (812) 327-97-70
E-mail: kvartal17a@mail.ru

от 19.12. 2018г

ООО «Квартал 17 А» сообщает о том, что в проектную декларацию 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) опубликованную в газете Тосненский вестник № 20 от 21.03.2018г. вносятся изменение:

в п. 2.1. следующего содержания «Этапы и сроки реализации проекта строительства - Плановое окончание строительства – I кв. 2019г».

в п. 2.8. следующего содержания «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости – I кв. 2019г».

в п. 2.8.1 следующего содержания «Срок передачи застройщиком объектов нового строительства квартир (иных помещений) участникам долевого строительства - не позднее 31 марта 2019г.».

Директор
ООО «Квартал 17 А»

Д.Р. Кондратьев