

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция с изменениями от 19.12.2014)

О проекте строительства четырех трехэтажных односекционных многоквартирных жилых дома - тип А (условные номера 1,2,3,4) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», д. Узигонты, земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302006:278.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "ТАРЕАЛ"
Место нахождения:	196084, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 97, лит. А, пом. 17Н (оф. 512) Прием клиентов по адресу: 196084, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 102, «Офис продаж» Тел.: +7 (812) 677-00-11, +7(812) 677-00-13 Почта: info@tareal.ru
Режим работы:	Понедельник – Пятница: 9.00 – 18.00
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Инспекция ФНС по Всеволожскому району Ленинградской области 28 апреля 2007 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1074703003022. Свидетельство серии 47 № 002533482. Изменения в учредительные документы зарегистрированы ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области 09.07.2008 года за ГРН 2084703052410, 20.02.2009 года за ГРН 2094703009070 и 04.04.2012 года за ГРН 2124703014478. ИНН/КПП 4703095349/470301001
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:	Акционерное общество «Тасмо Яригрупп» (Tasmo Ärigrupp AS), юридическое лицо по законодательству Эстонии, зарегистрированное в Эстонской республике Регистрационным отделом Харьюского Уездного суда 09.07.1996 года, регистрационный код 10057432, место нахождения: 13619 Эстонская республика, г. Таллинн, Пунане 16 (13619, Punane 16, TALLINN, ESTONIA), обладает 65% голосов. Общество с ограниченной ответственностью «Илуми Групп» (Ilumi Group), юридическое лицо по законодательству Эстонии, зарегистрированное в Эстонской республике Регистрационным отделом Харьюского уездного суда 07.09.2005 года, регистрационный код 11162734, место нахождения: Эстонская Республика, г. Таллинн 13619, улица Пунане 16 (13619, Punane 16, TALLINN, ESTONIA), обладает 35% голосов.
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;	Деятельность лицензированию не подлежит

- о номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию:	
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 9 мес. 2014 – 611 тыс. руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30.09.2014 г. – 156 062 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2014 г. – 1 140 188 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство четырех трехэтажных односекционных многоквартирных жилых дома - тип А (условные номера 1,2,3,4) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», д. Узигонты. Земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302006:278
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство: - начало - 4 квартал 2011 г., - окончание - 1 квартал 2015 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	В отношении проектной документации строительства трехэтажных односекционных многоквартирных жилых дома - тип А Государственная экспертиза не проводится.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 47511309-181 от 12.12.2014 г. Выдано Администрацией МО «Низинское сельское поселение» муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.
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 Застройщику на праве собственности на основании Соглашения о частичном зачете взаимных требований от 12.08.2010, Договора купли-продажи земельного участка № 120810 от 12.08.2010, Дополнительного соглашения №1 от 14.08.2010 к договору купли-продажи земельного участка от 12.08.2010 № 120810, Акта приема-передачи земельного участка от 31.08.2010, о чем 16.02.2012 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 47-АБ № 483873, о чем в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации 47-47-21/014/2012-197. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 8 097 кв. м Кадастровый номер 47:14:0302006:278, назначение: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка
Об элементах благоустройства:	Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилым зданиям; Озеленение свободных участков территории
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Жилые дома строятся по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», дер. Узигонты на земельном участке площадью 8 097 кв. м с кадастровым номером 47:14:0302006:278 Группа жилых домов - четыре односекционных трехэтажных многоквартирных жилых дома тип А.

	<p>Характеристики объекта капитального строительства (один односекционный жилой дом – тип А):</p> <ul style="list-style-type: none"> • общая площадь – 1119,6 м² • площадь застройки – 416,6 м² • строительный объем – 3393,9 м³ (без подземной части) • количество этажей – 3 • количество квартир – 12
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общее количество квартир одного дома – 12 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – (без учета веранд, балконов и лоджий) – 820,12 кв.м.</p> <p>2-комнатные – 8 шт.</p> <p>3-комнатные – 4 шт.</p> <p>Характеристики квартир:</p> <p>2-комнатные – 60, 24 кв. м (без учета балконов, лоджий, веранд, террас);</p> <p>3-комнатные – 84, 55 кв. м (без учета балконов, лоджий, веранд, террас)</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Нежилых помещений нет</p>
<p>О составе 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>Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования:</p> <p>1. Земельный участок под пятном застройки – 416,6 кв.м</p> <p>- инженерно-техническое оборудование;</p> <p>- лестничные клетки с лестницами и площадками;</p> <p>- тамбуры;</p> <p>- водомерный узел;</p> <p>- ИТП с газовым теплогенератором;</p> <p>- крыша (кровля);</p> <p>- помещения кабельного ввода с электрощитовой;</p> <p>- помещения кладовых для хранения сельхозпродукции;</p> <p>- парковочные места на открытой автостоянке 38 мест из расчета на 4-е дома</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>1 квартал 2015 г.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрацией МО «Низинское сельское поселение» муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в т.ч. риск убытков из-за нарушений обязательств контрагентами.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) одного односекционного трехэтажного многоквартирного жилого дома тип А составляет 40 540 028,00 рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «Викинг строй»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13, 14, 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об уча-</p>

	сти 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 участия в долевом строительстве:	Нет

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «ТАРЕАЛ» по адресу:
196084, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 97, лит. А, пом. 17Н (оф. 512).
Тел./факс: +7(812) 677-6190. Режим работы: с 9.00 до 17.00.

Генеральный директор ООО «ТАРЕАЛ»



И.И. Клещенок