

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, пер. Клубный, дом № 1

г. Коммунар

«26» июля 2014г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

Фирменное наименование застройщика:
Общество с ограниченной ответственностью «Транспортно-экспедиторская компания» (сокращенное наименование: ООО «ТЭК»).

Место нахождения застройщика:
Почтовый адрес: 188300, Ленинградская область г. Гатчина ул. Соборная, дом 106.
Юридический адрес: 188300, Ленинградская область г. Гатчина ул. Соборная, дом 106.

Режим работы:

Понедельник-пятница с 9:00 до 17:30, суббота, воскресенье - выходные дни.
Телефон/факс: 8 (813071) 906-13, 761-62
E-mail: mvteltek@mail.ru

Раздел 2

Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Транспортно-экспедиторская компания» зарегистрировано Территориальным отделением города Гатчина Ленинградской областной Регистрационной палаты приказом за № 27/00150 от 14.02.1997 года. Свидетельство о государственной регистрации серия ЛО-001 № 06314 выдано 14 февраля 1997 года ТО г. Гатчина ЛОПР.

Новая редакция Устава зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области 30.12.2009 года за гос рег № 2094705062263. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 47 № 002857859 от 30.12.2009 года. Внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1024701243368 Инспекцией МНС РФ по г. Гатчина Ленинградской области 23.10.2002 г., Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 47 № 000232237 от 23.10.2002 г. Постановлено на учет в налоговом органе 21.02.1997 г., Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 47 № 002935327 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области, ИНН 4705014899.

Раздел 3

Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов:

гражданин Российской Федерации Матюхин Владимир Николаевич, паспорт
7-041 Гатчинского района Ленинградской области, код подразделения 472-006, зарегистрирован по адресу: Ленинградская область, город Гатчина,
31 - 50 % голосов.

гражданин Российской Федерации Клячков Виктор Алексеевич, паспорт
7-0М Кировского района г. Санкт-Петербурга, код подразделения 782-007, зарегистрирован по адресу: город Санкт-Петербург,
- 50 % голосов.

Раздел 4

Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1)30 сентября 2011 года, ООО «ТЭК» в качестве заказчика-застройщика и инвестора построило и ввело в эксплуатацию 24-х квартирный 3-х этажный жилой дом общей площадью квартир 1241 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Форосово, ул. Советская, дом №1.
2)26 ноября 2012 года, в качестве заказчика-застройщика ООО «ТЭК» построило и ввело в эксплуатацию 9-ти этажный, 53-х квартирный жилой дом, общей площадью квартир 3 353,8 кв.м. по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, улица Генерала Сандалова, дом 2.
3)25 декабря 2013 года введен в эксплуатацию, при участии ООО «ТЭК» в качестве инвестора, 5-этажный 65-ти квартирный жилой дом, общей площадью квартир 1960,43 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, п.г.т. Рождено, улица Садовая, дом 50 А. Застройщиком выступало ЗАО «Рожденострой».

Раздел 5

Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Свидетельство № 2132-03-2012-4705014899-С-010 от 12.04.2012 г. «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство дает право на работы по осуществлению строительного контроля застройщиком и работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

Раздел 6

Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Данные на 26 июля 2014 г. (на день опубликования ПД):
1. Финансовый результат - прибыль 11 084 тыс. руб.
2. Дебиторская задолженность - 15 066 тыс. руб.
3. Кредиторская задолженность - 7 995 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, пер. Клубный, дом 1.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Первый этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации - до II квартала 2014 г.
Второй этап - строительство Объекта до I квартала 2016 г.

Результаты проведения экспертизы проектной документации:

В соответствии с градостроительным кодексом РФ, 05 июня 2014 года по проектной документации на строительство, результаты инженерных изысканий на строительство, многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, пер. Клубный, дом 1, получено положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0011-14.

Раздел 2

Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU47506106-0305 от 20.06.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Срок действия данного разрешения - до «16» июня 2016 года.

Раздел 3

Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании: договора аренды земельного участка №1 от 10.07.2014 года, заключенного с ООО «ЛАНТА» (договор зарегистрирован 22 июля 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, номер регистрации 47-17/026/2014-789).

Собственником земельного участка является ООО «ЛАНТА». Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20-го декабря 2013 года сделана запись регистрации №47-47-17/132/2013-887, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 47-АВ № 329046 от «03» июля 2014 года. Кадастровый (или условный) номер: 47-24-0102004-2322
Категория земель: земли населенных пунктов
Общая площадь: 5 430 кв.м.
Разрешенное использование: под многоквартирный жилой дом.

Элементы благоустройства:

В границах земельного участка расположены: два многоквартирных жилых дома (корпус 1 и корпус 2), детская площадка, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для мусоросборных контейнеров, две гостевые автостоянки общим количеством 20 машино-мест. Проектом предусматривается организация 106 машино-мест с размещением автостоянок для проектируемых жилых домов.

На территории застроено два выезда с переулка Клубный и с переулка Транспортный.
Озеленение территории предусмотрено путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарников, предусмотрена установка малых архитектурных форм.

Проектом предусмотрены площадки для выгула собак.

Наружное освещение территории предусмотрено путем установки светильников на опорах.

Решения плана организации рельефа выполнены с учетом высотного положения прилегающей территории, переулков Клубный и Транспортный.

Проезды предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием бетонными плитками, пешеходы откосы и дорожки набитые. Конструкции дорожных одежд соответствуют гидрологическим условиям площадки.

Раздел 4

Местоположение создаваемого дома и его описание:

Участок строительства расположен по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, пер. Клубный дом 1.

Проектом предусматривается строительство двух двухсекционных жилых домов (корпус 1 и корпус 2). Жилое дома одноэтажные, состоят из секций частично ограниченной ориентации (меридиональной), размещены зеркально относительно дворовой территории между ними, с выходами со двора. Количество этажей жилых домов - 10 эт., в том числе: подземных (подвал) - 1 эт.; надземных - 9 эт. Здания будут расположены вдоль пер. Клубного и пер. Транспортного.

Высота жилых помещений - 2,77 м., высота помещений подвала - 2,3 м.
Наружные стены монолитные железобетонные толщиной 160 мм из газобетонных блоков толщиной 300 мм. Утепление стен минераловатные плиты толщиной 100, 150, 200 мм с последующей штукатуркой по сетке.

Внутренние стены из монолитного железобетона толщиной 160 мм, и пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Ограждающие конструкции лифтовых шахт толщиной 160 мм из монолитного железобетона. Конструкция лифтовой шахты отделена от конструкций перекрытия здания деформационным швом.

Раздел 5

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), описание их технических характеристик:

Площадь территории в границах земельного участка	- 5430,0 м²
Жилой дом корпус 1	
Площадь застройки	- 719,61 м²
Количество этажей	- 10 эт.
в т.ч.: подземных	- 1 эт.
надземных	- 9 эт.
Количество квартир	- 125 шт.
в т.ч.: квартиры-студии	- 72 шт.
однокомнатных	- 35 шт.
двухкомнатных	- 18 шт.
Общая площадь здания	- 6837,82 м²
в т.ч.: встроенные помещения (ТСЖ)	- 31,26 м²
Общая площадь квартир	- 4370,89 м²
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	- 4207,97 м²
Жилая площадь квартир	- 2478,55 м²
Строительный объем	- 22038,32 м³
в т.ч.: подземной части	- 1892,57 м³
надземной части	- 20145,75 м³
Жилой дом корпус 2	
Площадь застройки	- 724,61 м²
Количество этажей	- 10 эт.
в т.ч.: подземных	- 1 эт.
надземных	- 9 эт.
Количество квартир:	- 125 шт.
в т.ч.: квартиры-студии	- 71 шт.
однокомнатных	- 35 шт.
двухкомнатных	- 18 шт.
Общая площадь здания	- 6837,82 м²
в т.ч.: встроенные (диспетчерская)	- 22,49 м²
Общая площадь квартир	- 4380,43 м²
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	- 4217,51 м²
Жилая площадь квартир	- 2468,23 м²
Строительный объем	- 22051,47 м³
в т.ч.: подземной части	- 1905,72 м³
надземной части	- 20145,75 м³

Квартиры с полной отделкой и отделкой помещений общего пользования.

Раздел 6

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества отсутствуют.

Раздел 7

Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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:

Нежилые (служебные) помещения (ТСЖ) площадью 31,26 кв.м., нежилые помещения диспетчерской площадью 22,49 кв.м., межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые коридоры, подземная часть (теплогидрополь), инженерные коммуникации, крыша, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

I квартал 2016г. Выдано разрешение на строительство будет осуществлять Администрация муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Органы государственной власти, местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке дома:

- 1) Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
- 2) Администрация города Коммунар
- 3) Заказчик-Застройщик ООО «ТЭК»
- 4) Эксплуатирующие организации (выдающие технические условия)
- 5) Генеральный подрядчик ООО «Стройком»
- 6) Генеральный проектировщик ООО «НСК-Проект»

Раздел 9

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

Застройщиком будет осуществлено страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.

Планируемая стоимость строительства:

Сметная стоимость строительства объекта составляет - 284 098 000,00 рублей.

Раздел 10

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

- 1) Генеральный проектировщик ООО «НСК-проект»
- 2) Генеральный подрядчик ООО «Стройком»
- 3) Заказчик-застройщик ООО «ТЭК»

Раздел 11

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог 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».

Раздел 12

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: В будущем будут привлечены кредитные средства банка.

Генеральный директор ООО «ТЭК»
Матюхин Владимир Николаевич