

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «ТАЙМС регион»



Шашков А.В./

«12» сентября 2015 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

### Информация о Застройщике

<b>Фирменное наименование:</b>	<b>Полное:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ТАЙМС регион» <b>Сокращенное:</b> ООО «ТАЙМС регион»
<b>Место нахождения:</b>	188640 Ленинградская область, г. Всеволожск, пр. Всеволожский, д. 46
<b>Режим работы:</b>	С 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу, выходные дни – суббота, воскресенье.
<b>Государственная регистрация:</b>	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.
<b>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:</b>	Семенов Павел Алексеевич – 50% доли в уставном капитале Шашков Андрей Валерьевич – 25% доли в уставном капитале Самойленко Вадим Викторович – 25% доли в уставном капитале.
<b>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:</b>	нет
<b>Информация:</b> - 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



<b>- об органе, выдавшем лицензию:</b>	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.
<b>О финансовом результате текущего года:</b>	428,3 тыс.рублей
<b>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</b>	Кредиторская задолженность – 20 189,7 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 16 921,3 тыс. рублей

*Информация о проекте строительства*

<b>О цели проекта строительства:</b>	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
<b>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</b>	Строительство многоквартирного жилого дома ведется в один этап. Начало строительства – декабрь 2014г. Завершение строительства – октябрь 2016г.
<b>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</b>	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)
<b>О разрешении на строительство:</b>	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.
<b>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):</b>	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
<b>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</b>	Земельный участок площадью 7455 кв.м имеет кадастровый номер 47:07:1301169:1069
<b>Об элементах благоустройства:</b>	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><b>О местоположении объекта недвижимости, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b></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><b>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:</b></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><b>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	<p>Офисы, помещения прогулочной дошкольной группы.</p>
<p><b>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:</b></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"> <li>- лифт - 4 шт.;</li> <li>- ГРЩ – 1 шт.</li> </ul> <p>Вспомогательные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электрощитовая -1 шт.</li> <li>- тепловые пункты - 2 шт.</li> <li>- водомерный узел -1 шт.</li> <li>- помещение ТСЖ – 1 шт,</li> <li>-мусоросборная камера – 1 шт.</li> </ul>
<p><b>О предполагаемом сроке получения</b></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».
<b>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:</b>	Для строительства (создания) многоквартирного дома застройщик использует собственные денежные средства. Также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевой участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.