ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу:

Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, пер. Клубный, дом № 1

г. Коммунар «26» июля 2014г.

I. 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 10б.

Юридический адрес: 188300, Ленинградская область г. Гатчина ул. Соборная, дом 10б.

Режим работы:

Понедельник-пятница с 9:00 до 17:30, суббота, воскресение - выходные дни.

Телефон/факс: 8 (813071) 906-13, 761-62

Е-mail: mvntek@mail.ru

Раздел 2

Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Транспортно-экспедиторская компания» зарегистри-

ровано Территориальным отделением города Гатчина Ленинградской областной Регистрационной па-

латы приказом за № 27/00150 от 14.02.1997 года. Свидетельство о государственной регистрации серия

ЛО-001 № 08314 выдано 14 февраля 1997 года ТО г. Гатчина ЛОРП.

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 государствен-

ным регистрационным номером 1024701243368 Инспекцией МНС РФ по г. Гатчине Ленинградской об-

ласти 23.10.2002 г., Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 47 № 000232237 от 23.10.2002 г.

Постановлено на учет в налоговом органе 21.02.1997г., Свидетельство о постановке на учет в нало-

говом 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 41 03 064440 выдан

23.04.2003 г. УВД Гатчинского района Ленинградской области, код подразделения 472-006, зареги-

стрирован по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, улица Володарского, дом 23а, квартира

31 – 50 % голосов.

гражданин Российской Федерации Клачков Виктор Алексеевич, паспорт 40 05 669715, выдан

04.07.2005 г. 7-ОМ Кировского района г. Санкт-Петербурга, код подразделения 782-007, зарегистри-

рован по адресу: город Санкт-Петербург, улица Ивана Черных, дом 13, квартира 18 – 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, Тосненский район, г.п. Форносово, ул. Советская, дом №1.

2)28 ноября 2012 года, в качестве заказчика-застройщика ООО «ТЭК» построило и ввело в эксплу-

атацию 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-этаж-

ный 65-ти квартирный жилой дом, общей площадью квартир 1960,43 кв.м. по адресу: Ленинградская

область, Выборгский район, п.г.т. Рощино, улица Садовая, дом 50 А. Застройщиком выступало ЗАО

«Рощинострой».

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 строитель-

ство». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство

дает право на работы по осуществлению строительного контроля застройщиком и работы по организа-

ции строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчи-

ком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генераль-

ным 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 многоэтажного 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 доку-

ментации – до II квартала 2014 г.

Второй этап – строительство Объекта до I квартала 2016 г.

Результаты проведения экспертизы проектной документации:

В соответствии с Градостроительным кодекса РФ, 05 июня 2014 года по проектной документации на

строительство, результатам инженерных изысканий на строительство, многоэтажного многоквартирно-

го 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 муни-

ципального 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 зе-

мельного участка №1 от 10.07.2014 года, заключенного с ООО «ЛАНТА» (договор зарегистрирован 22

июля 2014 года Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картогра-

фии по Ленинградской области, номер регистрации47-47-17/026/2014-789).

Собственником земельного участка является ООО «ЛАНТА». Право собственности зарегистрировано

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленин-

градской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с

ним 20» 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 землеотвода 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 размещения автостоянок для про-

ектируемых жилых домов.

На территорию запроектировано два въезда с переулка Клубный и с переулка Транспортный.

Озеленение территории предусмотрено путем устройства газонов, посадкой деревьев и кустарни-

ков, 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 тер-

ритории, переулков Клубный и Транспортный.

Проезды предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием бетонными плит-

ками, площадки отдыха и дорожки набивные. Конструкции дорожных одежд соответствуют гидрогео-

логическим 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). Жилые дома одинаковые, состоят из секций частично ограниченной ориентации (меридиональной),

размещены зеркально относительно дворовой территории между ними, с входами со двора. Количество

этажей жилых домов – 10 эт., в том числе: подземных (подвал) – 1 эт.; надземных – 9 эт. Здания будет

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 газобетонные блоков толщи-

ной 300 мм. Утепление стен минераловатные плиты толщиной 100, 150, 200 мм с последующей штука-

туркой по сетке.

Внутренние стены из монолитного железобетона толщиной 160 мм, и пазогребневых плит толщи-

ной 80 мм.

Ограждающие конструкции лифтовых шахт толщиной 160 мм из монолитного железобетона. Кон-

струкция 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 землеотвода – 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 объём – 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 – 36 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 объём – 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: нежи-

лые помещения, не входящие в состав общего имущества отсутствуют.

Раздел 7

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей до-

левой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод

в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строитель-

ства участникам долевого строительства:

Нежилые (служебные) помещения (ТСЖ) площадью 31,26 кв.м., нежилое помещение диспетчерской

площадью 22,49 кв.м., межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые, коридоры,

подземная часть (техподполье), 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. Выдачу разрешения на строительство будет осуществлять Администрация муници-

пального 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 Ленинград-

ской области

2) Администрация города Коммунар

3) Заказчик-Застройщик ООО «ТЭК»

4) Эксплуатирующие организации (выдавшие технические условия)

5) Генеральный подрядчик ООО «Стройком»

6) Генеральный проектировщик ООО «НСК-Проект»

Раздел 9

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих ри-

сков при осуществлении проекта строительства:

Застройщиком будет осуществлено страхование своей гражданской ответственности за неисполне-

ние 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 строительно-монтажные и другие работы (под-

рядчики):

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 Ник