

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция с изменениями от 24.05.2016 г.)

**О проекте строительства четырех четырехэтажных односекционных многоквартирных жилых домов - тип Б (условные номера 5, 6, 7, 8)
по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,
МО «Низинское сельское поселение», д. Узигонты,
земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302006:276
(жилой комплекс 2 этап (1 очередь))**

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) 677-61-90, +7(812) 677-00-13. Почта: info@vanino.spb.ru, info@tareal.ru
Режим работы:	Понедельник – Пятница: 09.00 – 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 4703095349/781001001
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 Яригруппи» (Tasmo Ärigrupi 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» (Pumi 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:	Наименование введенных в действие объектов капитального строительства: Четыре трехэтажных односекционных многоквартирных жилых домов – Тип А, на территории квартала №1. Внутриквартальные инженерные сети: водоснабжения протяженностью 4,35 км., хозяйственно-бытовой канализации протяженностью 4,21 км.; газоснабжение протяженностью 3,73 км.; электроснабжения протяженностью 3,55 км.; ливневой канализации протяженностью 3,6 км. Адрес фактический: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», дер. Узигонты Разрешение на ввод RU47511309-02, 04 марта 2015 г. Наименование введенного в действие объекта капитального строительства: Четыре трехэтажных односекционных многоквартирных жилых домов – Тип А, на территории квартала №1. Адрес фактический: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», дер. Узигонты

Разрешение на ввод RU47511309-03, 13 марта 2015 г.

Наименование введенного в действие объекта капитального строительства: Четыре трехэтажных односекционных многоквартирных жилых домов – Тип А, на территории квартала №1. Адрес фактический: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», дер. Узигонты

Разрешение на ввод RU47511309-04, 13 марта 2015 г.

Наименование введенного в действие объекта капитального строительства: Три трехэтажных односекционных многоквартирных жилых домов – Тип А, на территории квартала №1. Адрес фактический: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», дер. Узигонты

Разрешение на ввод RU47511309-05, 13 марта 2015 г.

Наименование введенного в действие объекта капитального строительства: Внешние питающие сети электроснабжения кабельная линия 10кВ для электроснабжения малой жилой застройки в д.Узигонты протяженностью 4603 метра. Адрес фактический: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», МО Горбунковское сельское поселение, Ломоносовское Лесничество, Володарское участковое лесничество в кварталах 47, 57-59, 61-66

Разрешение на ввод RU47511000-1-2014, 16 декабря 2014

Наименование введенного в действие объекта капитального строительства: Внеплощадочные сети газопровода к малоэтажному жилому комплексу ООО «ТАРЕАЛ» в д.Узигонты протяженностью 2085 метров

Адрес фактический: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», МО Горбунковское сельское поселение, МО Ропшинское сельское поселение, Ломоносовское Лесничество, Володарское участковое лесничество в кварталах 77, 78

Разрешение на ввод RU47511000-2-2014, 16 декабря 2014

Наименование введенного в действие объекта капитального строительства: Внеплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации и канализационных очистных сооружений к малоэтажному жилому комплексу ООО «ТАРЕАЛ» в д.Узигонты протяженностью 730 метров

Адрес фактический: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», МО Горбунковское сельское поселение, МО Ропшинское сельское поселение, Ломоносовское Лесничество, Володарское участковое лесничество в кварталах 77, 78

Разрешение на ввод RU47511000-3-2014, 30 декабря 2014

Наименование введенного в действие объекта капитального строительства: Внеплощадочные сети водоснабжения к малоэтажному жилому комплексу ООО «ТАРЕАЛ» в д.Узигонты протяженностью 2370 метров

Адрес фактический: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», МО Горбунковское сельское поселение, МО Ропшинское сельское поселение, Ломоносовское Лесничество, Володарское участковое лесничество в кварталах 77-79, 81-83, 85

Разрешение на ввод RU47511000-4-2014, 30 декабря 2014

Наименование проектов строительства многоквартирных жилых домов не введенных в эксплуатацию, в которых застройщик принимает участие:

1. Жилой комплекс 2 тап (1 очередь) четыре жилых дома тип Б (условные номера 5, 6, 7, 8) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», д. Узигонты, земельный участок с кадастровым номером:

	<p>47:14:0302006:276; Разрешение на строительство № RU 47511309-180 со сроком действия до 30.09.2016 г.;</p> <p>2. Жилой комплекс 3 этап (2 очередь) четыре дома тип Б (условные номера 17, 18, 19, 20) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», д. Узигонты, земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302006:274; Разрешение на строительство № RU 47511309-25 со сроком действия до 30.09.2016 г.;</p> <p>3. Жилой комплекс 3 этап (3 очередь) один жилой дом тип В (условный номер 25) и один жилой дом тип Г (условный номер 24) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», д. Узигонты, земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302006:275; Разрешение на строительство № RU 47511309-36 со сроком действия до 30.09.2016 г.;</p> <p>4. Жилой комплекс 3 этап (3 очередь) два жилых дома тип Г (условные номера 26,27) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», д. Узигонты, земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302006:277; Разрешение на строительство № RU 47511309-37 со сроком действия до 31.12.2016 г.;</p> <p>5. Жилой комплекс 3 этап (3 очередь) один жилой дом тип В (условный номер 28) и один жилой дом тип Г (условный номер 29) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», д. Узигонты, земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302006:273; Разрешение на строительство № RU 47511309-38 со сроком действия до 31.12.2016 г.</p>
<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию: 	<p>Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» выдано свидетельство № 1681.02-2014-4703095349-С-238 от 14.07.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Действительно без ограничения срока и территории.</p> <p>Свидетельство выдано взамен ранее выданного: №1681.01-2013-4703095349-С-238 от 25.06.2013 г.</p>
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 1 кв. 2016 г. – 4 тыс. руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 31.03.2016 г. – 496067 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31.03.2016 г. – 793115 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Жилого комплекса – 2 этап (1 очередь), включающего четыре четырехэтажных односекционных многоквартирных жилых дома - тип Б (условные номера 5,6,7,8) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», д. Узигонты. Земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302006:276
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство: - начало – 2 квартал 2013 г. , - окончание – 2 квартал 2018 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	В отношении проектной документации строительства четырехэтажных односекционных многоквартирных жилых дома - тип Б получено Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0082-13 от 24.03.2013 года; № 2-1-1-0408-13 от 08.10.2013 г.

<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № RU47511309-18 от 16.05.2013 г. со сроком действия до 16.03.2014 г., выданное Администрацией МО «Низинское сельское поселение» муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области;</p> <p>Разрешение на строительство № RU 47511309-24 от 29.05.2013 г. со сроком действия до 31.12.2014 г., выданное Администрацией МО «Низинское сельское поселение» муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области;</p> <p>Разрешение на строительство № RU 47511309-180 от 12.12.2014 г. со сроком действия до 01.05.2018 г., выданное Администрацией МО «Низинское сельское поселение» муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области</p>
<p>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):</p>	<p>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 № 483871, о чем в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации 47-47-21/014/2012-195.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано</p>
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Земельный участок площадью 10 508 м² Кадастровый номер 47:14:0302006:276, назначение: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилым зданиям; Озеленение свободных участков территории</p>
<p>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:</p>	<p>Жилые дома строятся по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», дер. Узигонты на земельном участке площадью 10 508 м² с кадастровым номером 47:14:0302006:276 Группа жилых домов - четыре односекционных четырёхэтажных многоквартирных жилых дома тип Б Характеристики объекта капитального строительства (один односекционный жилой дом – тип Б):</p> <ul style="list-style-type: none"> • общая площадь здания – 1635,96 м² • площадь застройки здания – 433,6 м² • строительный объем – 4898,3 м³ • количество этажей – 4 • количество квартир – 16
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общее количество квартир одного дома – 16 шт. Общая площадь квартир (без учета веранд, балконов и лоджий) – 1 109,76 м² 2-комнатные – 10 шт. 3-комнатные – 6 шт. Характеристики квартир: 2-комнатные – 60, 24 м² (без учета балконов, лоджий, веранд, террас); 3-комнатные – 84, 56 м² (без учета балконов, лоджий, веранд,</p>

	террас)
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	- хозяйственное помещение – 15,69 м ² - помещение уборочного инвентаря – 2,80 м ²
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:	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: - Земельный участок площадью 10 508 кв. м с кадастровым номером 47:14:0302006:276 с благоустройством территории и парковочными местами на открытой автостоянке 42 м.мест из расчета на 4-е дома - инженерно-техническое оборудование; - лестничные клетки с лестницами и площадками; - тамбуры; - помещение ГРЩ - помещение генератора и водомерного узла; - крыша (кровля)
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	2 квартал 2018 г.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрацией МО «Низинское сельское поселение» муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в т.ч. риск убытков из-за нарушений обязательств контрагентами
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	а) Планируемая сумма расходов на проведение строительномонтажных работ жилого дома тип Б с условным номером 5 составляет 59 168 580,62 рублей; б) Планируемая сумма расходов на проведение строительномонтажных работ жилого дома тип Б с условным номером 6 составляет 57 061 580,26 рублей; в) Планируемая сумма расходов на проведение строительномонтажных работ жилого дома тип Б с условным номером 7 составляет 57 061 580,26 рублей; г) Планируемая сумма расходов на проведение строительномонтажных работ жилого дома тип Б с условным номером 8 составляет 57 061 580,26 рублей;
О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Викинг строй» ИНН 7810832708, КПП 781001001; ОГРН 1117847275875; Юридический адрес: 196128, Санкт-Петербург, пр-кт Московский, д. 151 А, литер А, пом.1Н; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное 20 июня 2013 года за № 6016 Некоммерческим партнерством строителей «Строители железнодорожных комплексов», регистрационный номер № СРО-С-234-07022011
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13, 14, 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»
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства	Нет

для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	
--	--

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «ТАРЕАЛ» по адресу:
196084, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 102.
Тел./факс: +7(812) 677-61-90. Режим работы: с 09.00 до 18.00.

Генеральный директор
ООО «ТАРЕАЛ»



Клещенок И.И.