

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства четырех трехэтажных односекционных многоквартирных жилых дома - тип А по адресу: Ленинградская область, Ломаносовский район, МО «Низинское сельское поселение», д. Узигонты, земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302006:93.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "ТАРЕАЛ"
Место нахождения:	188642, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Пушкинская, д.1. Фактический адрес общества: Московский проспект, дом 97, лит. А, 5 этаж. Прием клиентов по адресу: 194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский пр. 4, к. А, БЦ «Петровский Форт» Тел./факс: +7 (812) 677-00-11, +7(812) 740-70-42. Почта: info@vanino.spb.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 и 20.02.2009 года за ГРН 2094703009070. 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 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» (Illumi 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:	
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 9 месяцев 2011 года – - 26 133 тыс. руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30.09. 2011г. года – 1 949 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2011г. года – 18 133 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство четырех трехэтажных односекционных многоквартирных жилых дома - тип А по адресу: Ленинградская область, Ломаносовский район, МО «Низинское сельское поселение», д. Узигонты. Земельный участок с кадастровым номером: 47:14:0302006:93
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство: - начало - 4 квартал 2011 г., - окончание - 4 квартал 2012 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 47511309-48-2011 от 21.11.2011. Выдано Администрацией МО «Низинское сельское поселение» муниципального образования Ломаносовский 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 Договора купли-продажи земельного участка № 120810 от 14.08.2010, о чем 15.09.2010 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 47-АБ № 032961, о чем в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации 47-47-21/043/2010-253. Существующие ограничения (обременения) права: Приканальная полоса площадью 11285 кв.м и 7439 кв.метров, зона телефонных кабелей - 3579 кв.м. и 3401 кв.м.
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных	Земельный участок площадью 605 000 кв. м Кадастровый номер 47:14:0302006:93, назначение: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: малоэтажная жилая

объектов недвижимости:	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 605 000 кв. м с кадастровым номером 47:14:0302006:93 Группа жилых домов - четыре односекционных трехэтажных многоквартирных жилых дома тип А. Характеристики объекта капитального строительства (один односекционный жилой дом – тип А): <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
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:	Общее количество квартир одного дома – 12 шт. Общая площадь квартир – (без учета веранд, балконов и лоджий) – 820,12 кв.м. 2-комнатные – 8 шт. 3-комнатные – 4 шт. Характеристики квартир: 2-комнатные- 60, 24 кв. м (без учета балконов, лоджий, веранд, террас); 3-комнатные -84, 55кв. м (без учета балконов, лоджий, веранд, террас);
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Нежилых помещений нет.
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: 1. Земельный участок под пятном застройки –416,6 кв.м - инженерно-техническое оборудование; - лестничные клетки с лестницами и площадками; - тамбуры; - водомерный узел; - ИТП с газовым теплогенератором; - крыша (кровля); - помещения кабельного ввода с электрощитовой; - помещения кладовых для хранения сельхозпродукции; - парковочные места на открытой автостоянке 38м.мест из расчета на 4-е дома
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	4 квартал 2012 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:	Планируемая стоимость строительства (создания) одного одноквартирного трехэтажного многоквартирного жилого дома тип А составляет 40 540 028,00 рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Викинг строй»
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 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, Россия, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 97, лит А, 5 эт.
Тел./факс: +7(812) 677-6191. Режим работы: с 9.00 до 17.00.

Генеральный директор ООО «ТАРЕАЛ»

_____ И.И. Клещенок