

Опубликовано 29.05.2013 года  
в сети Интернет на сайте:  
www.polis-group.ru

Утверждаю

Генеральный Директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«ТИН Групп»  
Бевза Елена Владимировна



«29» мая 2013 года.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого многоквартирного дома со встроенными и  
пристроенными помещениями по адресу:  
Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары",  
уч. 462

(кадастровый номер земельного участка: 78:42:0015104:45 )

### Информация о Застройщике.

- |  |  |
|--|--|
| <b>1.</b> Фирменное наименование.<br>Место нахождения. | Общество с Ограниченной<br>Ответственностью «ТИН Групп».   |
| Режим работы.  | Юридический адрес:<br>188643, Ленинградская область, г.<br>Всеволожск, ул. Пушкинская, д. 61<br>Прием клиентов по адресу:<br>196247, Россия, Санкт-Петербург, пл.<br>Конституции д.1 корп. 2 литер А. Тел./факс:<br>+7 (812) 642-55-22.<br>с 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу;<br>суббота, воскресенье – выходной. |
| <b>2.</b> Документы о государственной<br>регистрации   | ООО «ТИН Групп» зарегистрировано<br>Межрайонной инспекцией Федеральной<br>налоговой службы № 15 по Санкт-<br>Петербургу, Свидетельство о<br>Государственной регистрации юридического   |

лица серия 78 № 006195015, от 26.12.2007 г., ОГРН 1079847152461, Устав зарегистрирован МИ ФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу 11 декабря 2009 года, ГРН 2114703019320, ГРН 2114703020760, ГРН 6099847064828, 9107847043097, 7089847141410, ГРН 7089847141564, ГРН 2089848303301, ГРН 6099847063992, ГРН 6099847064762, ГРН 2124703009000, ГРН 2134703034190, ИНН/КПП 7811394334/470301001 - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – бланк серии 47 № 002988449 выдано Инспекцией ФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области 28 сентября 2010 года.

**3.** Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления

Темкина Елена Викторовна (гражданка РФ) – 100 % голосов.

**4.** О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию

В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:

1. В Строительстве жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Костромской проспект, дом 14, корпус 2, литера А

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2013 г.

2. В строительстве жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия “Шушары”, участок 530.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2013 г.

**5.** О виде лицензируемой деятельности

Деятельность лицензированию не подлежит.

**6.** О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат по итогам работы за 1 квартал 2013 год – прибыль, 180 тыс. рублей.  
Кредиторская задолженность – 939 181 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность - 966 874 тыс.

рублей.

## Информация о проекте строительства.

- 1.** Цель проекта строительства

Строительство жилого многоквартирного дома со встроенными и пристроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", уч. 462, кадастровый номер: 78:42:0015104:45
- 2.** Этапы и сроки его реализации

Разработка и согласование проекта – с 4 квартала 2012 по 2 квартал 2013 г. Начало строительства объекта - 2 квартал 2013 г. Окончание строительства объекта - 2 квартал 2015 г.
- 3.** Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение не государственной экспертизы, бюро экспертизы проектов ООО «Ленинградская кинофабрика». Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0104-13 от 30.04.13 г.
- 4.** Разрешение на строительство

Разрешение на строительство Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-16023020-2013 от 23.05.2013г., со сроком действия до 22.05.2017г.
- 5.** Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 31 443 кв.м., кадастровый № 78:42:0015104:45 , категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов), адрес объекта: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 462  
Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Дата выдачи: 27 октября 2012 года, серия 78-АЖ 721556.  
Вид права: собственность.

Существующие ограничения (обременения)



права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" октября 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/037/2012-453

6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:

- с севера, востока и юга – проектируемыми в составе проекта планировки территории внутриквартальными проездами;  
- с запада – внутриквартальным проездом и проектируемым комплексом жилых домов.  
Общая площадь участка в границах землепользования 31443 кв.м.  
Площадь застройки – 15 254,7 кв.м.

7. Об элементах благоустройства:

Проектными решениями предусматривается благоустройство территории: Въезд на земельный участок осуществляется по сети внутриквартальных проездов, примыкающей к ул. Школьной; устройство внутриквартальных проездов вокруг здания жилого дома с асфальтобетонным покрытием; устройство пешеходных тротуаров вдоль внутриквартальных проездов с асфальтобетонным покрытием; устройство гравийных покрытий для занятия спортом и для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; установка малых архитектурных форм и переносных изделий; во внутривдворовом пространстве расположены пристроенные автостоянки, примыкающие друг к другу и соединенные с северной стороны со зданием двухэтажными объемами встроенно-пристроенных помещений имеющие арочные проезды, ведущие во внутривдворовое пространство; на дворовой территории предусмотрены детские, хояйственные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки.

Во внутривдворовом пространстве расположена надземно-подземная встроенно-пристроенная автостоянка закрытого типа на 320 м/м, с эксплуатируемой кровлей, на

которой расположены детские площадки, площадки отдыха, спортивная площадка, также предусмотрено комплексное озеленение. Въезд-выезд автотранспорта предусмотрен с местного проезда через автономные ворота с контролируемой охраной.

- 8.** Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями строится по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 462.

На 1-ом этаже располагаются встроенные офисные помещения. Во внутриворотовом пространстве расположены пристроенные автостоянки, примыкающие друг к другу и соединенные с северной стороны со зданием двухэтажными объемами встроенно-пристроенных помещений имеющие арочные проезды, ведущие во внутриворотовое пространство.

В жилом доме предусмотрены квартиры-студии, однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры и трехкомнатные квартиры. Высота жилых этажей – 3м (в осях).

В каждой секции расположен лестнично-лифтовой узел с незадымляемой лестничной клеткой типа Н1 и лифтами: пассажирским г/п 400 кг и грузопассажирским г/п 1000кг и мусоропроводом. В торцевой секции коридорного типа с общей площадью квартир на этаже более 500м<sup>2</sup> предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н2

Кровля запроектирована совмещенная, вентилируемая, с внутренним водостоком.

В подвальном этаже на отметке -3,000 расположены помещения для размещения инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей.

На первом этаже размещаются входные группы - тамбуры и холлы, консьержи, ГРЩ, мусоросборные камеры, помещения для уборочного инвентаря, встроенные помещения для размещения офисов. Высота этажа - 3.9м.

В уровне первого этажа на нормативном

расстоянии друг от друга предусмотрены сквозные проходы через секции и два проезда.

Отметка пола первого этажа поднята над планировочной отметкой земли на 0,15м, что позволяет создать комфортные условия для проживающих.

Конструктивная схема здания – рамно-связевая – система несущих монолитных железобетонных конструкций – внутренних продольных и поперечных стен с монолитными железобетонными перекрытиями, сборно-монолитных лестничных блоков и сборных лифтовых шахт.

Ограждающие конструкции опираются на перекрытия поэтажно, выполняются из камня керамического поризованного, с утеплением минераловатными плитами.

Несущие и ограждающие конструкции подземной части выполняются монолитными железобетонными. Наружные стены подвала выполняются: толщиной 300 мм. Внутренние стены - толщиной 200 мм. Сопряжение стен с ростверком и плитой перекрытия – жесткое. Утепление надподвального перекрытия производится путем установки утеплителя в конструкцию пола.

9. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства.

Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями: Площадь застройки – 15 254,7 кв.м, строительный объем здания – 381 862,35 куб.м, общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 76 745,62 кв.м, этажность – 15-19-25 этажей, из них наземных 14-18-24, подземных 1, жилых 13-17-23. Количество квартир – 2 048 шт.: квартир-студий – 805 кв. (от 22,28 кв.м. до 28,21 кв.м.) однокомнатных – 844 кв. (от 30,09 кв.м. до 46,40 кв.м.) двухкомнатных – 354 кв. (от 52,78 кв.м. до 66,75 кв.м.) трехкомнатных – 45 кв. (от 72,94 кв.м. до 81,53 кв.м.)  
Гараж (автостоянка) на 320 машиномест



Общая площадь здания – 118 284,47 кв.м.  
Полезная площадь – 72 221,2 кв.м.  
Строительный объем – 364 503,24 м<sup>3</sup>

- 10.** Функциональное назначение нежилых помещений На первых этажах размещены встроенные помещения
- 11.** Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства
- инженерно-техническое оборудование;
  - техническое подполье;
  - лестницы;
  - тамбуры;
  - межквартирные коридоры;
  - вестибюли;
  - лифтовые холлы;
  - машинные помещения лифтов;
  - водомерный узел;
  - насосная;
  - ИТП;
  - электрощитовая;
  - мусоросборные камеры;
1. земельный участок, на котором будет расположен жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
- 12.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома
- Срок сдачи дома в эксплуатацию – 2 квартал 2015 г. В приемке дома участвуют:
- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
- Застройщик: ООО «ТИН Групп».
- 13.** Возможные финансовые и прочие риски 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.

- 14.** Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома 4 694 378 000 рублей.
- 15.** Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) Застройщик: ООО «ТИН Групп».  
Генподрядчик: ООО «Полис»  
Генеральный проектировщик: ООО «ИЦ» «СТРОЙЭКСПЕРТ»
- 16.** Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона РФ от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.
- 17.** 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 «ТИН Групп» по адресу: 196247, Россия, Санкт-Петербург, пл. Конституции д.1 корп. 2 литер А. Тел./факс: +7(812) 642-55-22. с 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу; суббота, воскресенье – выходной.