

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству многоквартирного 9-14-ти этажного жилого дома
по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.Никольское
ул. Школьная, д. № 26

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика:

1.1.1. Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Пульсар»

1.1.2. Сокращенное: ООО «Пульсар»

1.2. Место нахождения застройщика:

1.2.1. Юридический адрес: 187000, РФ, Ленинградская область, г.Тосно, ул.Радищева, д.2, пом. 1.

1.2.2. Фактический адрес: 187000, РФ, Ленинградская область, г. Тосно, ул. Блинникова, д.16, офис 1, телефон/факс: (81361) 30-002

1.3. Режим работы застройщика: Понедельник – пятница с 09.00 до 18.00 часов, обед с 13.00 до 14.00, суббота-воскресенье – выходной.

1.4. Информация о государственной регистрации застройщика: ОГРН 1084716000082, Свидетельство серии 47 № 002611259, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Тосненскому району Ленинградской области 21.01.2008 года.

1.5. Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 4716029625, КПП 471601001, Свидетельство: серия 47 № 002608315, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 21.01.2008 года.

1.6. Учредители (участники) застройщика:

1.6.1. Лисица Дмитрий Петрович - 49% уставного капитала;

1.6.2. Общество с ограниченной ответственностью «Энигма Трейд» - 51% уставного капитала.

1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Ранее Застройщик был инвестором и генподрядчиком строительства 223- квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Тосно, ул.Радищева, д.2. Дом сдан в эксплуатацию в 1 квартале 2011 года.

Также Застройщик был инвестором и генподрядчиком строительства 5-9-12-16 этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Тосно, пр. Ленина, д.3. Дом сдан в эксплуатацию в 1 квартале 2014 года.

1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1614.07-2013-4716029625-С-010, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, НП «Балтийский строительный комплекс».

1.9. Финансовый результат прошедшего (2013) года на 31.12.2013 г.:

Прибыль 10 478 544 (Десять миллионов четыреста семьдесят восемь тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 86 копеек.

1.10. Размеры кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации, 30 сентября 2014 г.:

1.10.1. Размеры кредиторской задолженности 110 319 706 (Сто десять миллионов триста девятнадцать тысяч семьсот шесть) рублей 54 копейки.

1.10.2. Размеры дебиторской задолженности 134 115 332 (Сто тридцать четыре миллиона сто пятнадцать тысяч триста тридцать два) рубля 42 копейки.

Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Целью проекта, является строительство многоквартирного 9-14-ти этажного жилого дома по индивидуальному проекту на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.Никольское, ул. Школьная, д. № 26 (далее – «Объект»).

2.2. Этапы и сроки строительства Объекта:

Начало: 4 квартал 2014 года.

Окончание: 3 квартал 2016 года

2.3. *Разрешение на строительство:*

№ RU 47517103-13, выданное Администрацией Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области 30 сентября 2014 г.

2.4. *Права застройщика на земельный участок:*

Свидетельство о государственной регистрации права серии 47 АВ № 262347, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата выдачи – 07.03.2014г., дата регистрации права - 31.01.2014г., № регистрации права 47-47-29/006/2014-090.

2.5. *Собственник земельного участка (лицо, уполномоченное распоряжаться земельным участком):*
ООО «Пульсар».

2.6. *Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:*

2.6.1. Площадь земельного участка	– 4 535 м ²
Площадь застройки	– 1 715,4 м ²
Площадь покрытий асфальтобетонных	- 758,16 м ²
Площадь покрытий тротуарных	- 656,62 м ²
Площадь газонов	- 1 406 м ²

2.7. *Элементы благоустройства:*

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством:

- проездов, шириной 4,2 метров, и тротуаров, шириной 2 метра, стоянок легковых автомобилей;
- детской площадки, оборудованной малыми архитектурными формами;
- площадки для отдыха;
- площадки для занятий физкультурой;
- теннисной площадки;
- хозяйственной площадки на 3 контейнера;
- площадки для выгула собак.

2.8. *Местоположение строящегося жилого дома:*

Объект расположен по строительному адресу: Ленинградская область, г.Никольское, ул. Школьная, д. № 2б.

Строящийся жилой дом расположен в центральной части г. Никольское.

2.9. *Описание Объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство*

Этажность	9-14 этажей надземных (подземных – 1)
Общая площадь жилого дома	15 384,55 квадратных метров
Общая площадь квартир всего	9 696,73 квадратных метров

Конструктивные характеристики и инженерные характеристики Объекта:

Здание жилого дома в плане имеет форму буквы «Г» с размерами сторон в осях 70,4х33,3 м, решено в монолитном железобетоне и разделено на две секции деформационным швом.

Секция в осях 1-14 9-ти этажная с подвалом, секция в осях 15-27 14-ти этажная с подвалом и верхним техническим этажом.

Конструктивная схема здания – это несущий каркас в виде пространственной системы из монолитных железобетонных колонн, монолитных железобетонных стен, объединенных монолитными железобетонными дисками плит перекрытий и покрытия.

Сечение колонн каркаса – 300х800 мм, 400х800 мм.

Толщина стен подземной части здания – 300 мм, надземной – 220 мм, 250 мм, 300 мм.

Толщина плит перекрытий и покрытия – 200 и 220 мм. Толщина плиты перекрытия над подвалом 250 мм. Плиты перекрытия и покрытия безбалочные.

Бетон монолитных конструкций класса В25, В30, В40.

Наружные ограждающие конструкции запроектированы состоящими из двух слоев: внутренний слой из газобетонных блоков плотностью 500 кг/м³ толщиной 300 мм и наружный из кирпичной кладки толщиной 380 мм (включая облицовку здания облицовочным кирпичом). Наружные стены самонесущие, с поэтажным опиранием на монолитные плиты перекрытий.

Внутренние перегородки на первом этаже из полнотелого керамического кирпича марки М125 толщиной 120 мм.

Межквартирные стены запроектированы из газобетонных блоков толщиной 300 мм. Межкомнатные перегородки – из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Марши лестничных клеток запроектированы сборные железобетонные. В отдельных случаях предусмотрены марши из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717.1-84 по металлическим косякам.

Шахты лифтов – сборные железобетонные.

2.10. *Количество и описание технических характеристик самостоятельных частей в составе Объекта - квартир, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:*

2.10.1. Квартиры запроектированы с черновой отделкой:

Всего квартир	253, в том числе:
- квартира-студия	128
- однокомнатные	73
- двухкомнатные	52

При заключении договора общая площадь помещений указывается по проекту и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.

2.11. *Состав общего имущества в Объекте, 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:*

2.11.1. Техническое подполье с помещениями и оборудованием тепловых пунктов, водомерных узлов, насосной и кабельных.

2.11.2. Помещение электрощитовой с оборудованием.

2.11.3. Машинные отделения лифта.

2.11.4. Коридоры.

2.11.5. Лестничные марши и площадки.

2.11.6. Крыльца и тамбуры.

2.11.7. Вентиляционные каналы.

2.11.8. Кровля.

2.11.9. Придомовая территория;

2.11.10 Сети связи, электроснабжения, водоснабжения, канализации,

2.11.11. Технический этаж в 14-ти этажной секции.

2.11.12. Водосточные трубы.

2.11.13. Лифты (пассажирский и два грузопассажирских).

2.11.14. Лифтовые холлы.

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.12. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:*

3 (три) месяца после окончания строительства Объекта.

2.13. *Орган, уполномоченный в соответствии с Законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:*

Органы исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченные Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

2.14. *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:*

Отсутствуют.

2.15. *О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.*

Планируемая стоимость строительства составляет 500 000 000,00 (Пятьсот миллионов) рублей 00 копеек.

2.16. *Функции заказчика по Объекту выполняет:*

Общество с ограниченной ответственностью «Пульсар»

ИНН 4716029625 КПП 471601001

Юридический адрес: 187000, РФ, Ленинградская область, г.Тосно, ул.Радищева, д.2, пом.1.

Фактический адрес: 187000, РФ, Ленинградская обл., г. Тосно, ул. Блинникова д.16, офис 1, телефон/факс 8 (81361) 30-002;

2.17. *Генеральный подрядчик:*

Общество с ограниченной ответственностью «Пульсар»:

Юридический адрес: 187000, Ленинградская область г.Тосно, ул.Радищева, д.2, пом.1.
ИНН 4716029625, КПП 471601001, ОГРН 1084716000082

2.18. *О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.*

- Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона № 214.

- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального Закона №214.

2.19. *Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.*

Отсутствуют.

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте <http://pulsar2008.ru/> 30 сентября 2014 года.

Директор ООО «Пульсар»



В. П. Лисица