

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству многоквартирного жилого дома
по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, ул. М. Горького, д. № 196

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика:

1.1.1. Полное: Общество с ограниченной ответственностью «МЕРА»

1.1.2. Сокращенное: ООО «МЕРА»

1.2. Место нахождения застройщика:

1.2.1. Юридический адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Школьная, д. 2.

1.2.2. Фактический адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Школьная, д. 2

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 1144716000549, Свидетельство серии 47 № 002756511, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Тосненскому району Ленинградской области 02.06.2014 года.

1.5. Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 4716039302, КПП 471601001
Свидетельство: серия 47 № 003054887, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 02.06.2014 года.

1.6. Учредители (участники) застройщика:

1.6.1. Лисица Дмитрий Петрович – единственный учредитель (участник) – размер доли уставного капитала – 100 %.

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

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:

ООО «МЕРА» не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

Также Застройщиком заключены договоры с организациями, имеющими соответствующие лицензии.

1.9. Финансовый результат текущего (2016) года на 30.09.2016 г.: отсутствует.

1.10. Размеры кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации, 2 декабря 2016 г.:

1.10.1. Размеры кредиторской задолженности: кредиторская задолженность отсутствует.

1.10.2. Размеры дебиторской задолженности: дебиторская задолженность отсутствует.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Целью проекта, является строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, г.Тосно, ул. М. Горького, д. № 196 (далее – «Объект»).

2.2. Этапы и сроки строительства Объекта:

Начало: 4 квартал 2016 года.

Окончание: 3 квартал 2018 года

2.3. Разрешение на строительство и результаты проведения экспертизы проектной документации:

Разрешение на строительство № 47-RU47517105-172К-2016 выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 02 декабря 2016 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 78-2-1-3-0062-16, ООО «Эксперт-Проект», утверждено 23 ноября 2016 г.

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка, находящегося в частной собственности, от 1 июля 2016 года.

2.5. Собственник земельного участка (лицо, уполномоченное распоряжаться земельным участком):
Морозов Александр Николаевич (свидетельство о государственной регистрации права 47 – АВ 672218, выданное Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 23.04.2015 г.)

2.6 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

2.6.1. Площадь территории в границах отвода	– 0,0966 га
Площадь территории в границах благоустройства	– 0,3015 га
Площадь застройки	– 543 м ²
Площадь покрытий асфальтобетонных	- 1088 м ²
Площадь тротуаров плиточных	- 888 м ²
Площадь набивных покрытий	- 494 м ²
Площадь озеленения	– 879 м ²

2.7. Элементы благоустройства:

В части благоустройства предусматривается:

- устройство съездов и тротуаров на территории, прилегающей к границе участка (в границе благоустройства);
- устройство зеленой зоны по периметру здания;
- обеспечение жителей площадками отдыха с установкой соответствующего оборудования;
- установка переносных скамеек и урн на площадках и у входов в здание;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием для обеспечения безопасности пешеходного движения;
- обустройство и озеленение контейнерной площадки.

2.8. Местоположение строящегося жилого дома:

Объект расположен по строительному адресу: Ленинградская область, г. Тосно, ул. М. Горького, д. № 19б. Земельный участок, общей площадью 966 кв.м., кадастровый (или условный) номер 47:26:0608006:2723.

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

Количество этажей (шт.)	16
Количество подземных этажей (шт.)	1
Общая площадь	7 783 кв.м.
Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов без понижающих коэффициентов	5056,3 кв.м.
Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов с понижающими коэффициентами	4838,8 кв.м.
Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов	4710,6 кв.м.
Общая площадь встроенных общественных помещений	349,8 кв.м.
Строительный объем	27790 куб.м.
в т.ч. подземной части	1829 куб.м.

Конструктивные характеристики и инженерные характеристики Объекта:

Конструктивная схема - смешанная (перекрестно-стеновая и каркасная безбалочная).

Наружные стены подвала – несущие монолитные железобетонные с утеплителем. Наружные стены 1 и 2 этажа – несущие монолитные железобетонные. Наружные стены 3-15 и технического этажей – армокаменные комбинированные. Внутренние стены подвала, 1 и 2 этажа здания – монолитные железобетонные. Внутренние стены 3-15 и технического этажей из кирпича глиняного обыкновенного. Перекрытия монолитной части здания, междуэтажные площадки – монолитные железобетонные безбалочные.

Высота жилого этажа в чистоте 2,55 метра; встроенных помещений на 1 этаже в чистоте – 3,8 метра (до низа акустического подвесного потолка).

Заполнение оконных проемов – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

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	112, в том числе:
- студии	14
- 1-комнатные	84
- 2-комнатные	14

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

Функциональное назначение нежилых (встроенных) помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества:

- медицинский центр – 325,5 кв.м.
- диспетчерская (ТСЖ) – 24,3 кв.м.

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, теплоснабжения, водоснабжения, канализации

2.11.11. Технический этаж

2.11.12. Водосточные трубы.

2.11.13. Лифты

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:

6 (шесть) месяцев после окончания строительства Объекта.

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

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

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

Обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона № 214, и страхованием 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 (ООО «Региональная страховая компания», генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-153446Г/2016 от 2 декабря 2016 г.).

2.15. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома.

Планируемая стоимость строительства составляет 227 533 500 (Двести двадцать семь миллионов пятьсот тридцать три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

2.16. Функции заказчика по Объекту выполняет:

Общество с ограниченной ответственностью «МЕРА»

ИНН 47416039302 КПП 471601001

Юридический адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Школьная, д. 2.

Фактический адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Школьная, д. 2, телефон/факс 8 (81361) 30-002;

2.17. Функции генерального подрядчика по Объекту выполняет:

Заказчик осуществляет строительство объекта собственными силами.

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 (ООО «Региональная страховая компания», генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-153446Г/2016 от 2 декабря 2016 г.).

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://mera2016.ru/> 2 декабря 2016 г.

Генеральный директор ООО «МЕРА»

Д. П. Лисица