

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства жилого комплекса
«Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары,
Пулковское, участок 569

в составе комплексной застройки территории в западной части Пушкинского района
Санкт-Петербурга «На Царскосельских холмах»

Раздел I. Информация о Застройщике

- 1. Фирменное наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Терминал-Ресурс» (ООО «Терминал-Ресурс»).

Место нахождения: Адрес: 196600, Санкт-Петербург, г. Пушкин,
Детскосельский бульвар, дом 3А, литер А, пом.21-Н

Режим работ Застройщика: Понедельник-пятница с 10.00 до 20.00
Суббота-воскресенье с 11.00 до 20.00
Тел/факс: (812) 719 – 19 – 19 – отдел продаж
(812) 458 – 83 – 00

- 2. Информация о государственной регистрации Застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Терминал-Ресурс», ОГРН 1147847391834 от 11 ноября 2014 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу на бланке серия 78 № 009177064, ИНН 7820338713, КПП 782001001, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по Санкт-Петербургу), выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 11 ноября 2014 года на бланке серии 78 № 009177065.

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица ООО «Терминал-Ресурс» внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования 11 ноября 2014 года за государственным регистрационным номером 1147847391834

Информация об учредителях: Юридическое лицо «Рубукон Холдинг АО» - 100%

- 3. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение пятнадцати лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

3.1. Построен и в марте 2016г. введен в эксплуатацию Бизнес центр «Перспектива» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское отделение, ул. Кокколевская, д.1, лит. А.



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»**

**Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569**

3.2. Заканчивается строительство Жилого комплекса «Образцовый квартал», состоящего из 3-х многоквартирных 4-х этажных домов по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 441.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

3.3. Еще одним направлением деятельности в рамках проекта «На Царскосельских холмах» является инженерная подготовка земельных участков, предназначенных под жилую и деловую застройку, а именно: осуществляется строительство улиц и внутриквартальных проездов, прокладка сетей газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и канализации к границам участков.

На земельных участках, инженерную подготовку которых осуществило ООО «Терминал-Ресурс», в настоящий момент осуществляется строительство компаниями ЗАО «Петротрест-Монолит», ЖК «Царский двор», ООО «ДСК-3», ООО «Структура», ООО «ИСК «ВИТА»



3.4. ООО «Терминал-Ресурс», является продолжателем строительных традиций, заложенных ООО «САНД» (ИНН – 7821002307), большая часть сотрудников которого сейчас является сотрудниками ООО «Терминал-Ресурс».

Именно данными специалистами построены и сданы в эксплуатацию:

3.4.1. в 1998 году - 118-ти квартирный жилой дом со встроенными помещениями и с полностью благоустроенной прилегающей территорией по адресу: г. Пушкин, ул. Шишкова, д.28;



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»**

**Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569**

3.4.2. В 2001 г. - жилой комплекс «Царскосельский уголок», состоящий из 5-ти домов по адресам: г. Пушкин, ул. Малая, дома 37, 41, и улица Средняя, дома 30а, 32а, 36а, построенные с 1999 по 2001 г.



3.4.3. В 2001 г. - 50-квартирный дом со встроенной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

3.4.4. В 2003 - 42-квартирный жилой дом по адресу г. Пушкин, ул. Песочная, дом 2/4.



3.4.5. В 2005 г. - 60-ти квартирный дом со встроенными гаражами по адресу г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 5а



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

3.4.6. В 2006 г. - 98-квартирный дом со встроенной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 7а



3.4.7. В 2008 г. - жилой комплекс со встроенными помещениями и встроено – пристроенными полуподземными автостоянками, включающий две жилые группы (140 квартир) и 16-ти квартирный апарта-отель (дом) по адресу г. Пушкин, ул. Песочная, дома 4, 6, 8.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569



4. Информация о виде лицензируемой деятельности.

ООО «Терминал-Ресурс», являясь членом Некоммерческого партнерства «Строители Петербурга», имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0246.2-2011-7820338713-С-157 от 25 ноября 2014 года.

5. Информация о финансовом результате текущего года.

Финансовый результат 2016 года – прибыль 175 тыс.руб.
Кредиторская задолженность на 01.04.2016 года – 133699 тыс.руб.
Дебиторская задолженность на 01.04.2016 года – 1614896 тыс.руб.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

Раздел II. Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства.

Строительство Комплекса многоквартирных жилых зданий в рамках Проекта «На Царскосельских холмах» на части земельного участка 569 площадью 27957 кв.м (общая площадь участка 569 составляет 14,3418 га).

Общая площадь комплекса многоквартирных жилых зданий на части земельного участка площадью 27957 кв.м – 24 025,73 м. кв. Количество квартир – 320.



В рамках земельного участка 569 также запроектировано дошкольное образовательное учреждение на 140 мест (площадь части земельного участка составляет 6592 кв.м)



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

Проект «На Царскосельских холмах» предусматривает строительство в Пушкинском районе Санкт-Петербурга жилых комплексов с объектами общественно-делового назначения на территории площадью 316 Га, формирующего полноценную городскую среду, которая отвечает всем современным требованиям эффективного использования территории.

Условное наименование Комплекса жилых домов
в рекламных целях: «Образцовый квартал 2»

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Комплекс представляет собой композицию из четырех пятиэтажных (включая мансардный этаж) жилых домов.

Многоквартирный жилой дом 1

Многоквартирный пятиэтажный жилой дом на 50 квартир с техническим подпольем и мансардой, представляет собой трехсекционное здание прямоугольной в плане конфигурации с максимальными размерами между осей 1-29 и А-Е - 60,40×14,48 м.

Многоквартирный жилой дом 2

Многоквартирный пятиэтажный жилой дом на 70 квартир с техническим подпольем и мансардой, представляет собой четырехсекционное здание прямоугольной в плане конфигурации с максимальными размерами между осей 1-43 и А-М - 84,17×14,98 м.

Многоквартирный жилой дом 3

Многоквартирный пятиэтажный жилой дом на 90 квартир с техническим подпольем и мансардой, представляет собой пятисекционное здание прямоугольной в плане конфигурации с максимальными размерами между осей 1-54 и А-М - 106,97×14,98 м.

Многоквартирный жилой дом 4

Многоквартирный пятиэтажный жилой дом на 110 квартир с техническим подпольем и мансардой, представляет собой шестисекционное здание прямоугольной в плане конфигурации с максимальными размерами между осей 1-67 и А-М - 129,94×14,98 м.

Начало реализации проекта – 01 июля 2016 года.

Окончание строительства – сентябрь 2018 года.

Проектом предусмотрено благоустройство территории: устройство проездов и тротуаров, устройство газонов с посадкой трав, кустарников и деревьев, площадки для отдыха с установкой малых архитектурных форм.

3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» проектной документации на объект капитального строительства: Жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 569. 2 этап строительства квартала ППТ № 711: с проездом № 1 от проезда № 2 до проезда № 3 с

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

прилегающими местами для хранения индивидуального автотранспорта; проездом № 3 от улицы Кокколевской до проезда № 1, № 78-1-4-0109-14 от 29 мая 2014 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центральное бюро экспертизы ЛКФ» (повторная экспертиза) проектной документации на объект капитального строительства: жилой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 569. 2 этап строительства квартала ППТ № 711: с проездом № 1 от проезда № 2 до проезда № 3 с прилегающими местами для хранения индивидуального автотранспорта; проездом № 3 от улицы Кокколевской до проезда № 1, № 78-2-1-2-0085-16 от 18 июля 2016 года.

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 24 сентября 2015 года № 78-016-0382-2015.

5. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок, кадастровый номер: 78:42:1850206:83, местонахождение г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 569, площадь 143418 кв.м, назначение: земли населенных пунктов, принадлежит ООО «Терминал-Ресурс» на праве частной собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16 января 2015 года на бланке серии 78-А3 №654310, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 января 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/006-85/112/2014-195/1.

Земельный участок, на котором планируется строительство, находится в залоге у ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027, КПП 783501001 адрес: 195112, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 64, лит.А) на основании договора об ипотеке от 21.06.2016г. № 0148-16-001136 ИП 01, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июня 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/006-78/085/015/2016-281/1, а также на основании договора об ипотеке № 0148-13-000237-ИП от 24 апреля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 мая 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-06/030/2013-189.

Согласно схемы планировочной организации земельного участка, прошедшей экспертизу в установленном законодательством порядке, земельный участок 569 подлежит разделу с целью формирования имущества, входящего в состав строящегося жилого комплекса и переходящего в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Раздел земельного участка будет произведен до выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса.

На момент публикации настоящей декларации раздел земельного участка находится в стадии завершения: плановый срок получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика на выделенный земельный участок площадью 27957 кв.м, кадастровый номер 78:42:1850206:663 – 01августа 2016 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

6. Местоположение строящегося жилого комплекса.

Участок застройки находится в западной части Пушкинского административного района города Санкт-Петербурга, южнее пересечения Киевского и Петербургского шоссе, ведущего в г. Пушкин.

Существующая жилая застройка находится на расстоянии 350 м от границ участка к северо-западу. Река Кузьминка находится на расстоянии 1,4 км от границ участка. Железнодорожная станция «Детское село» находится на расстоянии 5 км от границ участка.

Территория застройки расположена вдоль Петербургского шоссе, ведущего из Санкт-Петербурга в г. Пушкин, и имеет удобные выезды на Пулковское, Киевское (3 км), Московское (7 км) шоссе и Кольцевую автодорогу (5 км). По данным автодорогам осуществляется движение городских и коммерческих автобусов с интервалом движения 10-15 минут до ближайших станций метро «Купчино» и «Московская».

Территория проекта расположена в абсолютных отметках 51-53 метра, что обеспечивает экологические преимущества, а также великолепный вид на город Санкт-Петербург.

Участок строительства в составе уч. 569 ограничен:

- с севера-востока – проездом №2 (в составе 1 этапа строительства на уч. 569)
- с юга-востока – ул. Кокколевская (существующая улица №1 в соответствии с ППМТ)
- с юга-запада - участком под застройку малоэтажными многоквартирными домами (в составе 4 этапа строительства)
- с северо-запада - открытая автостоянка (в составе 3 этапа строительства на уч.569),

Благодаря удачному расположению территории, в проекте реализуется идея создания оптимального сочетания комфортного проживания в новом городском районе Санкт-Петербурга с преимуществами загородной среды.

Месторасположение проекта предусматривает прекрасные возможности для семейного отдыха. В нескольких минутах езды на автомобиле расположен город Пушкин – бывшее Царское Село, который представляет собой ярчайшее звено золотого кольца императорских резиденций в окрестностях Санкт-Петербурга. Для посетителей открыты: всемирно известный дворцово-парковый ансамбль, жемчужиной которого является Екатерининский дворец с янтарной комнатой, Александровский дворец, созданные великими архитекторами, регулярный и пейзажный парки. Город Павловск – бывшая императорская резиденция Павла Первого, граничащая с Пушкиным, также приглашает посетить блестящий дворцово-парковый ансамбль. В полчасе езды на автомобиле, на берегу Финского залива расположен Петродворец – морская резиденция русских императоров, северный Версаль с уникальной фонтанной композицией. Для любителей активного отдыха в 15 километрах от территории застройки располагается современный спортивный комплекс Туутари-парк площадью 50 гектаров, предполагающий весь комплекс зимних и летних развлечений: сноуборд, горные и беговые лыжи, фигурные коньки, снегоходы, велосипеды, парапланы, верховая езда, маунтинборд.

7. Технические характеристики многоквартирных домов и элементы благоустройства.

Архитектурно-строительные, объемно-планировочные и конструктивные решения	Основные несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Внутриквартирные перегородки – пазогребневые плиты;
---	---

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Терминал-Ресурс»

Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

	<p>Междуквартирные стены – железобетон; Фасады – многослойная теплоизоляционная штукатурная система; Наружные стены ниже отметки 0.000 – монолитный железобетон; Наружные стены выше отметки 0.000 – кирпич поризованный, монолитный железобетон; Отделка стен выше отметки 0.000 – тонкостенная декоративная штукатурка Перекрытия – монолитный железобетон; Кровля – двускатная с организованным наружным водостоком; Остекление балконов и лоджий – алюминиевая конструкция с одинарным холодным остеклением; Окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными теплопакетами, со встроенными клапанами притока воздуха; Входная группа – алюминиевая свето-прозрачная конструкция; Входные двери в квартиры - металлические; Лифты – импортные электрические, доступные для использования маломобильных групп населения; Благоустроенная внутридворовая территория</p>
Основные характеристики помещений	<p>Высота помещений с первого по четвертый этаж – 2,74 м. Высота помещений 5 (мансардный) этажа от 2,5 до 4,4 м.</p>
Основные характеристики инженерного обеспечения	<p>Источник теплоснабжения: индивидуальные газовые котельные, устанавливаемые на крыше каждого дома. Система отопления квартир: «Теплый пол» с автоматическим регулированием температуры воздуха в помещениях. Пожарная сигнализация – установка в квартирах автономных дымовых пожарных извещателей. В целях обеспечения стабильного давления в системах горячего и холодного водоснабжения в каждом жилом доме устанавливаются повысительные насосные станции.</p>
Элементы благоустройства	<p>Устройство асфальтобетонного покрытия проездов и площадок под парковочные места, Устройство плиточного покрытия тротуаров, Устройство твердого покрытия площадок для детей и взрослых, Устройство газонов, Посадка деревьев и кустарника.</p>

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

8. Информация о количестве квартир и иных объектов в составе строящихся многоквартирных домов.

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь участка в соответствии с градостроительным планом	м ²	143418
Площадь участка второго этапа строительства	м ²	27957
Площадь застройки	м ²	5457,05
Площадь твердых покрытий	м ²	12871,56
Площадь озеленения	м ²	7935,93
<i>Многоквартирный жилой дом 1</i>		
Площадь застройки	м ²	885,12
Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	5
Количество квартир, в том числе:	квартир	50
– 1-комнатных	квартир	41
– 2-комнатных	квартир	9
Общая площадь жилого дома	м ²	3911,73
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м ²	3172,43
Жилая площадь квартир	м ²	950,63
Строительный объем, в том числе:	м ³	16672,14
– ниже отм. 0.000	м ³	1207,57
<i>Многоквартирный жилой дом 2</i>		
Площадь застройки	м ²	1193,60
Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	5
Количество квартир, в том числе:	квартир	70
– 1-комнатных	квартир	41
– 2-комнатных	квартир	19
– 3-комнатных	квартир	10
Общая площадь жилого дома	м ²	5285,20
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м ²	4219,99
Жилая площадь квартир	м ²	1781,89
Строительный объем, в том числе:	м ³	22569,75
– ниже отм. 0.000	м ³	1635,47
<i>Многоквартирный жилой дом 3</i>		
Площадь застройки	м ²	1531,89
Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	5
Количество квартир, в том числе:	квартир	90
– 1-комнатных	квартир	71

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
– 2-комнатных	квартир	19
Общая площадь жилого дома	м ²	6727,75
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м ²	5477,64
Жилая площадь квартир	м ²	1746,39
Строительный объем, в том числе:	м ³	28464,37
– ниже отм. 0.000	м ³	2081,68
<i>Многоквартирный жилой дом 4</i>		
Площадь застройки	м ²	1846,44
Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	5
Количество квартир, в том числе:	квартир	110
– 1-комнатных	квартир	76
– 2-комнатных	квартир	29
– 3-комнатных	квартир	5
Общая площадь жилого дома	м ²	8101,05
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м ²	6581,29
Жилая площадь квартир	м ²	2396,19
Строительный объем, в том числе:	м ³	32629,03
– ниже отм. 0.000	м ³	2510,23

9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, не запроектированы.

10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

10.1. В каждом из 4-х многоквартирных домов расположены:

- техническое подполье для размещения помещения кабельного ввода, электрощитовой, помещения водомерного узла, ИТП, помещения насосной, кладовой уборочного инвентаря;
- лестнично-лифтовый узел;
- крышная газовая котельная;
- кровля с ограждением;
- лестницы с лестничными площадками;
- инженерно-техническое оборудование;
- внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, сети диспетчеризации, общедомовые счетчики.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

10.2. Наружные внутриплощадочные сети жилого комплекса - водопровод, канализация, электроснабжение, при условии, что они не переданы на эксплуатацию в соответствующую ресурсоснабжающую организацию.

10.3. Земельный участок площадью 27957 кв.м, на котором будет расположен жилой комплекс, включая элементы благоустройства, а также проезд №1 (от проезда №2 до проезда №3), проезд №3 (от ул. Кокколевская до пересечения с проездом №1) (границы согласно кадастрового паспорта земельного участка № 78/201/16-191033 от 17.06.2016г., выданный филиалом государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу)

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса.

Планируемый срок сдачи жилого комплекса - 3 квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.
Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в частности, для данного проекта риски маловероятны.

В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в эксплуатацию в срок.

Планируемая стоимость строительства – 1 309 295 155,73 рубля

Застройщиком осуществлено страхование строительно-монтажных рисков

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.

Генеральным подрядчиком выступает ООО «Ресурс-Инт», ОГРН 1147847391097, ИНН 7820338706, юридический адрес: 196600, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3А, литер А, пом. 21Н.

ООО «Ресурс-Инт» является членом Некоммерческого партнерства «Строители Петербурга», а также имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0280.2-2013-7820338706-С-157 от 06 ноября 2015 года, выданное взамен ранее выданного свидетельства № 02801.2013-7820338706-С-157

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурная Мастерская Цехомского В.В.» ИНН 7801395554, юр.адрес: 199004, Санкт-Петербург, Васильевский Остров, 8-я линия, д.29. Генеральный директор Цехомский В.В., свидетельство некоммерческого партнерства «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга» № 0017-2009-7826021575-П-73 от 22.12.2009 года, № 0017-2010-7826021575-П-73-ГП от 25.01.2010 года, № 0006/1-2012/624-7801395554-П-73 от 30.01.2012 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Технический надзор – ООО «Терминал-Ресурс»

Авторский надзор – ООО «Студия М4» ОГРН 1109847029313, ИНН 7842443077, место нахождения: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д.22, Свидетельство некоммерческого партнерства «Центр развития архитектурно-строительного проектирования» Главсоюз» от 14.03.2012г. № П-098-7842443077-11032011-310/2 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 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».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 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» на основании генерального договора №ГОЗ-29-1114/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 05 июля 2016 года, заключенного с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574 ОГРН 2155047135747, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29), в отношении объекта долевого строительства: жилого комплекса «Образцовый квартал 2» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, Пулковское, участок 569.

15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.

Для строительства жилого комплекса Застройщик кроме денежных средств участников долевого строительства, привлекаемые на основании договоров, использует собственные и заемные финансовые средства, в том числе:

На основании кредитного договора № 0148-16-001136, заключенного 21 июня 2016 года между ООО «Терминал-Ресурс» и ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027, КПП 783501001, находящееся по адресу (фактический и юридический): Санкт-Петербург, Невский

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Терминал-Ресурс»
Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»
по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Шушары, Пулковское, участок 569

проспект, дом 178, литера А, первоначально зарегистрированное Государственным Банком РСФСР 03 октября 1990 года, регистрационный № 436, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 436 выдана Центральным Банком Российской Федерации 19 сентября 1997 года, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, за основным государственным регистрационным номером 1027800000140 от 06 августа 2002 года, выдано Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Санкт-Петербургу, бланк серии 78 №003196015), на сумму 1200000000 рублей со сроком погашения до 18 июня 2021 года.

Настоящая проектная декларация размещается в сети Интернет 20 июля 2016 года на сайте: www.devcent.ru.

Генеральный директор
ООО «Терминал-Ресурс»



В.А. Мурашев

Прошито и пронумеровано

на 18

Босешакардудди
листах

