

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства - **Жилой дом поз. 53В**

по адресу: Красносельское шоссе, МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовский район Ленинградской область.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Аврора».

1.2. Юридический адрес: Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 2/30, литер «А».

Почтовый адрес и адрес отдела продаж: 198323, Санкт-Петербург, Красносельское шоссе, д. 54, корп. 3, пом. 576.

1.3. Режим работы: Пн-Пт - с 9:00 до 18:00; Сб – с 10:00 до 15:00.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 78 № 004047413, выдано «27» января 2004 г. Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 9 по Санкт-Петербургу;

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 78 № 007065261, выдано «11» февраля 2004 г.

1.5. Сведения об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель в органе управления Застройщика
Антипина Галина Александровна	100 %

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1) строительный адрес: жилой дом поз. 51/1 (192 кв.), блок «А» милицейский адрес: д. 54, корп. 1 по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района Ленинградской области	декабрь 2007 г.	декабрь 2007 г.
2) строительный адрес: жилой дом поз. 51/1 (511 квартир), блок «Б» милицейский адрес: д. 54, корп. 1 по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района Ленинградской области	июнь 2008 г.	июнь 2008 г.
3) строительный адрес: жилой дом поз. 52В (111 кв.) милицейский адрес: д. 54, корп. 2 по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района Ленинградской области	июнь 2009 г.	июнь 2009 г.
4) строительный адрес: жилой дом поз. 51/2 (671 кв.) милицейский адрес: д. 54, корп. 4 по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района Ленинградской области	сентябрь 2009 г.	сентябрь 2009 г.
5) строительный адрес: жилой дом 52Б (671 кв.) милицейский адрес: д. 54, корп. 3 по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района Ленинградской области	июль 2010 г.	июль 2010 г.
6) строительный адрес: жилой дом 53Б (111 кв.) милицейский адрес: д. 54, корп. 5 по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района Ленинградской области	июль 2010 г.	июль 2010 г.
7) строительный адрес: жилой дом 5А (406 кв.) по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района Ленинградской области	декабрь 2011 г.	-
8) строительный адрес: жилой дом 5Б (671 кв.) по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района Ленинградской области	1-я очередь – декабрь 2011 г. 2-я очередь – декабрь 2012 г.	-

9) строительный адрес: жилой дом 6А (432 кв.) по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района, Ленинградской области	декабрь 2012 г.	-
---	-----------------	---

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Аврора» является действительным членом Некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга»; Свидетельство № 1055.01-2010-7840011219-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «09» декабря 2010 г., действительно без ограничения срока и территории.

1.8. Финансовый результат текущего года: 0 рублей (1-й квартал 2011 г.)

Дебиторская задолженность – 58 053 тыс. рублей (1-й квартал 2011 г.)

Кредиторская задолженность – 954 125 тыс. рублей (1-й квартал 2011 г.)

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: обеспечение доступным комфортным жильем самых широких групп граждан, развитие инфраструктуры района.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1. Подготовка земельного участка и выполнение земляных работ, ознакомление с проектной и разрешительной документацией, исполнительной документацией работ первого этапа:

Срок начала работ - апрель 2011 г.

Срок окончания работ - апрель 2011 г.

2. Работы по монтажу фундаментов и конструкций подземной части здания, ознакомление с исполнительной документацией работ второго этапа:

Срок начала работ – апрель 2011 г.

Срок окончания работ – июнь 2011 г.

3. Работы по монтажу конструкций надземной части здания, ознакомление с исполнительной документацией работ третьего этапа:

Срок начала работ – август 2011 г.

Срок окончания работ – август 2012 г.

4. Работы по монтажу внутренних и наружных сетей инженерно-технического обеспечения, ознакомление с исполнительной документацией четвертого этапа:

Срок начала работ – май 2012 г.

Срок окончания работ – июль 2012 г.

5. Работы по монтажу внутренних систем и оборудования, ознакомление с исполнительной документацией пятого этапа:

Срок начала работ – май 2012 г.

Срок окончания работ – июль 2012 г.

6. Итоговая проверка соответствия построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации. Оформление Акта итоговой проверки и Заключения о соответствии, являющегося неотъемлемой частью Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Срок начала работ – декабрь 2012 г.

Срок окончания работ – декабрь 2012 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-4-0164-11 от «18» марта 2011 г.

Вывод:

- в отношении инженерных изысканий – топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания соответствуют установленным требованиям и могут быть использованы при проектировании;
- в отношении технической части проектной документации – проектная документация соответствует утвержденной градостроительной документации, заданию на проектирование, техническим условиям и действующим нормативным документам;

- общий вывод: проектная документация жилого дома соответствует установленным требованиям;

2.4. Разрешение на строительство № RU 47511302-22-2011 от «11» апреля 2011 г. выдано на срок до 11 апреля 2013 г.

2.5. Право собственности Застройщика на земельный участок подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке серии 47-АБ № 016890, выдано 10.03.2011 г., запись о регистрации 47-47-21/014/2011-021, кадастровый номер 47:14:0603001:122.

2.6. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Аврора»;

Объект права: Земельный участок под многоэтажную жилую застройку, категория земель – земли населенных пунктов, адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Виллозское сельское поселение», ЗАО «Предпортовый», уч. 6;

Площадь земельного участка составляет 8 735 (восемь тысяч семьсот тридцать пять) кв.м.

Описание границ земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом участка от 01 февраля 2011 г. № 47/201/11 – 2987, кадастровый № участка 47:14:0603001:122.

Территория жилого дома хорошо инсолируется, зоны отдыха для детей и взрослого населения запроектированы в южной части в пределах жилой группы.

Контейнерные площадки для сбора мусора, расположены на нормативном расстоянии от проектируемого здания. Временное хранение индивидуального автотранспорта обеспечивается автостоянками в соответствии с расчетом вместимости и площади автостоянок. Все функциональные элементы благоустройства выполнены с учетом норматива и дальнейшего развития жилой застройки. Спортивные площадки оснащены малым спортивным оборудованием для волейбола, тенниса, но без возможности проведения соревнований.

2.7. Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Территориальное расположение объекта: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение вдоль Таллиннского (Красносельского) шоссе вблизи территории поселка Горелово-1.

Объект включает в себя: жилой семнадцатизэтажный (16 жилых этажей и 1 технический этаж) многоквартирный жилой дом из блок-секций ЗАО «Киришский ДСК».

В составе жилого дома поз. 53В - 496 самостоятельных частей (496 квартиры);

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта: нет.

Состав общего имущества в 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:

- лестничные площадки и марши, технический этаж, подвальные и чердачные помещения.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

Блок А			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	112
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический этаж)	Количество 1-ком. квартир:	32
Количество секций:	1	Количество 2-ком. квартир:	64
Площадь застройки:	670,00 кв. метров	Количество 3-ком. квартир:	16
Общая площадь жилого здания:	8885, 60 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	6 661,60 кв. м.
		Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	6 414,40 кв.м.
Блок Б			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	256
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический этаж)	Количество 1-ком. квартир:	148
Количество секций:	2	Количество 2-ком. квартир:	64
Площадь застройки:	1 352,60 кв. метров	Количество 3-ком. квартир:	44
Общая площадь жилого здания:	17 800,40 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	13 193,70 кв. м.
		Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	12 666,30 кв.м.
Блок В			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	128
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический этаж)	Количество 1-ком. квартир:	80
Количество секций:	1	Количество 2-ком. квартир:	32
Площадь застройки:	670,00 кв. метров	Количество 3-ком. квартир:	16
Общая площадь жилого здания:	8885, 60 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	6 499,20 кв. м.
		Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	6 252,0 кв.м.
Всего по жилому дому поз. 53В			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	496
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический этаж)	Количество 1-ком. квартир:	260
Количество блоков:	3	Количество 2-ком. квартир:	160
Площадь застройки:	2 692,60 кв. метров	Количество 3-ком. квартир:	76
Общая площадь жилого здания:	35 571,60 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	26 354,5 кв. м.
		Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	25 332,7 кв.м.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: декабрь 2012 г.

2.9. Орган, уполномоченный выдавать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

Администрация МО Виллозское сельское поселение Ломоносовского района Ленинградской области.

2.10. Мер по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства - нет.

Финансовые риски – чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства (стихийные явления, военные действия), пожар, наводнения, землетрясения, ураган, эпидемия, забастовка, блокада.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 1 340 895 тыс. рублей.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- ООО «ЛенРусСтрой»;
- ООО «Вега»;
- ООО «МОНТАЖ-СТРОЙ»;
- ООО «ЛифтСтройМонтаж»;
- ООО «Эмос»;
- ЗАО «Синто»;
- ЗАО «ПФ Родник»;
- ООО «Инженерный - корпус»;
- ООО «Гласкек СПб»;
- ООО «Радуга»;
- ООО «РУМБ»;
- ООО «НПО ПО Ломоносовского района».

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.14. Иных договоров и сделок, по которым осуществляется привлечение денежных средств на строительство многоквартирного дома - нет.
