

«26» апреля 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства - Жилой дом поз. 6А
по адресу: Красносельское шоссе, МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовский район, Ленинградская 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. 48, пом. 4.

1.3. Режим работы: Пн-Пт - с 9:00 до 18:00; Сб. – с 10:00 до 16:00.

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, Фирменное наименование юридического 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.	-

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Аврора» является действительным членом Некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Свидетельство № 1055-2010-78400112119-С-3 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «13» мая 2010 г., действительно без ограничения срока и территории.

1.8. Финансовый результат текущего года: 24 286 тыс. рублей (2010 г.)

Дебиторская задолженность – 96 110 тыс. рублей (31.12.2010 г.)

Кредиторская задолженность – 898 059 тыс. рублей (31.12.2010 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, исполнительской документацией работ первого этапа:

Срок начала работ - февраль 2011 г.

Срок окончания работ - июнь 2011 г.

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

Срок начала работ – июль 2011 г.

Срок окончания работ – декабрь 2011 г.

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

Срок начала работ – сентябрь 2011 г.

Срок окончания работ – июнь 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 – ноябрь 2012 г.

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

Срок начала работ – январь 2012 г.

Срок окончания работ – ноябрь 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 № 47-1-4-0078-11 от «07» февраля 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 47511302-16-2011 от "25" февраля 2011 г. выдано на срок до 25 февраля 2014 г.

2.5. Право собственности Застройщика на земельный участок: подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке серии 47-АБ № 016900, выдано 10.03.2011 г., запись о регистрации 47-47-21/014/2011-030, кадастровый номер 47:14:0603001:124.

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.9.

Площадь земельного участка составляет 12 710 (двенадцать тысяч семьсот десять) кв.м.

Описание границ земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом участка от 01 февраля 2011 г. № 47/201/11 – 2997, кадастровый № участка 47:14:0603001:124.

Обеспеченность элементами благоустройства выполнена из расчета на всю жилую группу:

1. Сквер с прогулочными дорожками и площадками для отдыха детей и взрослых;
 2. Контейнерные площадки для сбора мусора на расстоянии от жилых домов - не менее 20 метров;
 3. Автостоянки в соответствии с расчетом вместимости и площади автостоянок;
 4. Размещение урн, скамеек, качелей и других малых архитектурных форм на детских площадках и площадках отдыха;
 5. Озеленение территории посадками деревьев и кустарников, устройство цветников;
- В границах проектирования жилого дома 6А предусмотрена спортивная площадка для подвижных игр, автостоянка общей численностью 93 машино-места.

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 объекта недвижимости 432 самостоятельных частей (432 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:

- электрощитовая (2-шт.);
- 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:	192
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический этаж)	Количество 1-ком. квартир:	65
Количество секций:	2	Количество 2-ком. квартир:	64
Площадь застройки:	1277,20 кв. метров	Количество 3-ком. квартир:	63
Общая площадь жилого здания:	17 711,85 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	13 038,75 кв.м
		Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	12 641,15 кв.м
Блок Б			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	240
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический этаж)	Количество 1-ком. квартир:	80
Количество секций:	2	Количество 2-ком. квартир:	96
Площадь застройки:	1446,55 кв. метров	Количество 3-ком. квартир:	64
Общая площадь жилого здания:	20 304,80 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	14 519,20 кв.м
		Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	14 101,60 кв.м
Всего по дому			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	432
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический этаж)	Количество 1-ком. квартир:	145
Количество блоков:	2	Количество 2-ком. квартир:	160
Площадь застройки:	2 723,75 кв. метров	Количество 3-ком. квартир:	127
Общая площадь жилого здания:	38 016,65 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	27 557,95 кв.м
		Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	26 742,75 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: 1 189 605 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 «Ника-СПб», 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.
