

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства **Жилой дом поз. 5А**

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 (трёх) 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 кв.), 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.

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 - январь 2009 г.      Срок окончания работ - апрель 2009 г.
2. Работы по монтажу фундаментов и конструкций подземной части здания, ознакомление с исполнительской документацией работ второго этапа:  
Срок начала работ – март 2009 г.      Срок окончания работ – ноябрь 2009 г.
3. Работы по монтажу конструкций надземной части здания, ознакомление с исполнительской документацией работ третьего этапа:  
Срок начала работ – ноябрь 2009 г.      Срок окончания работ – март 2011 г.
4. Работы по монтажу внутренних и наружных сетей инженерно-технического обеспечения, ознакомление с исполнительской документацией четвертого этапа:  
Срок начала работ – апрель 2010 г.      Срок окончания работ – июль 2011 г.
5. Работы по монтажу внутренних систем и оборудования, ознакомление с исполнительской документацией пятого этапа:  
Срок начала работ – январь 2011 г.      Срок окончания работ – октябрь 2011 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 – ноябрь 2011 г.      Срок окончания работ – декабрь 2011 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы №47-1-4-0357-09 от «21» октября 2009 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 – рабочий проект соответствует утвержденной градостроительной документации, заданию на проектирование, техническим условиям и действующим нормативным документам;
- Общий вывод: рабочий проект жилого дома соответствует установленным требованиям.

2.4. Разрешение на строительство: №RU 47511302-36-2010 от «10» декабря 2010 г. выдано на срок до 01 июля 2012 г.

2.5. Право собственности Застройщика на земельный участок подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке серии 47-АБ №092171, выдано 10.03.2011 г., запись о регистрации 47-47-21/014/2011-050, кадастровый номер 47:14:0603001:153.

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.7.

Площадь земельного участка составляет 9 311 (девять тысяч триста одиннадцать) кв.м.

Описание границ земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом участка от 01 февраля 2011 г. №47/201/11 – 2991, кадастровый № участка 47:14:0603001:153.

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;

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 шестнадцатизэтажный многоквартирный жилой дом из блок-секций ЗАО «Киришский ДСК».

В составе объекта недвижимости 407 самостоятельных частей (406 квартир и 1 (одно) нежилое помещение;

Нежилое помещение, не входящее в состав общего имущества объекта: 1 (одно).

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, подвальные и чердачные помещения;

## **ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА**

### **Блок А**

Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	192
Этажность	16	Количество 1-ком. квартир:	66
Количество секций:	2	Количество 2-ком. квартир:	63
Площадь застройки:	1277,20 кв. метров	Количество 3-ком. квартир:	63
		Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	13 024,65 кв. м.
Общая площадь жилого здания:	17 711,85 кв. метров	Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	12 627,05 кв.м.
		Общая реализуемая площадь	13 024,65 кв.м.
<b>Блок Б</b>			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	214
Этажность	16	Количество 1-ком. квартир:	26
Количество секций:	2	Количество 2-ком. квартир:	115
		Количество 3-ком. квартир:	73
Площадь застройки:	1417,75 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	14 203,50 кв. м.
		Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	13 813,10 кв.м.
Общая площадь жилого здания:	19 968,80 кв. метров	Общая площадь нежилого помещения	41,15 кв.м.
		Общая реализуемая площадь	14 244,65 кв.м.
<b>Всего по дому</b>			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	406
Этажность	16	Количество 1-ком. квартир:	92
Количество блоков:	2	Количество 2-ком. квартир:	178
		Количество 3-ком. квартир:	136
Площадь застройки:	2 694,95 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	27 228,15 кв. м.
		Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	26 440,15 кв.м.
Общая площадь жилого здания:	37 680,65 кв. метров	Общая площадь нежилого помещения	41,15 кв.м.
		Общая реализуемая площадь	27 269,30 кв.м.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: декабрь 2011 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: 1 164 503 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.

---