

«30» октября 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства - Жилой дом поз. 6В
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. 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» почтовый 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» почтовый 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.) почтовый 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.) почтовый 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.) почтовый 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.) почтовый 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.) почтовый адрес: д. 56, корп. 2 по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района Ленинградской области	декабрь 2011 г.	декабрь 2011
8) строительный адрес: жилой дом 5Б (671 кв.) почтовый адрес: д. 56, корп. 1 по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района Ленинградской области	1-я очередь – декабрь 2011 г. 2-я очередь – декабрь 2012 г.	декабрь 2011
9) строительный адрес: жилой дом 6А (432 кв.) по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района, Ленинградской области	декабрь 2012 г.	-

10) строительный адрес: жилой дом 53В (496 кв.) по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района, Ленинградской области	декабрь 2012 г.	-
11) строительный адрес: жилой дом 7А (712) по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района, Ленинградской области	август 2014	-

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: 28 462 тыс. рублей (3-й квартал 2012 г.)

Дебиторская задолженность: 468 481 тыс. рублей (3-й квартал 2012 г.)

Кредиторская задолженность: 3 063 249 тыс. рублей (3-й квартал 2012 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 - сентябрь 2012 г. Срок окончания работ - сентябрь 2012 г.

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

Срок начала работ – сентябрь 2012 г. Срок окончания работ – ноябрь 2012 г.

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

Срок начала работ – ноябрь 2012 г. Срок окончания работ – январь 2013 г.

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

Срок начала работ – январь 2013 г. Срок окончания работ – май 2013 г.

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

Срок начала работ – май 2013 г. Срок окончания работ – июнь 2013 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 – июнь 2013 г. Срок окончания работ – июнь 2013 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-4-0351-12 от «27» августа 2012 г.

Вывод:

- в отношении инженерных изысканий – результаты инженерных изысканий соответствуют действующим установленным требованиям;
- в отношении технической части проектной документации – техническая часть проектной документации соответствует заданию на проектирование, техническим условиям и действующим установленным требованиям;
- общий вывод: проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство жилого дома соответствуют установленным требованиям.

2.4. Разрешение на строительство: № RU 47511302-23-2012 от "07" сентября 2012 г. выдано на срок до 07 августа 2013 г.

2.5. Право собственности Застройщика на земельный участок: подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке серии 47-АБ № 092152, выдано 10.03.2011 г., запись о регистрации 47-47-21/014/2011-032, кадастровый номер 47:14:0603001:125.

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. 11.

Площадь земельного участка составляет 6 352 (шесть тысяч триста пятьдесят два) кв.м.

Описание границ земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом участка от 01 февраля 2011 г. № 47/201/11 – 3000, кадастровый № участка 47:14:0603001:125.

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

Функциональное зонирование территории жилого дома:

- Пешеходная зона – осуществление пешеходной доступности до объектов общественного назначения в существующей планировочной структуре жилого квартала;
- Автопарковка временного хранения легкового автотранспорта, контейнерная площадка в ограждении;
- Гостевые автостоянки;

В проекте выполнены расчеты вместимости автостоянок, площадей детских площадок и зон отдыха в соответствии с градостроительной нормативной документацией.

2.7. Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Проектируемый жилой дом поз. 6В расположен в жилом квартале Горелово-1, в жилой группе № 4 многоэтажной жилой застройки, на территории МО «Виллозское сельское поселение» МО «Ломоносовский муниципальный район» вдоль Таллинского (Красносельского) шоссе.

Жилой дом запроектирован по блок-секционному методу из одной 14-этажной (12 жилых этажей, 2 технических этажа, в т.ч. 1 цокольный) и трех 10-этажных (8 жилых этажей, 2 технических этажа, в т.ч. 1 цокольный) рядовых секций в конструкциях Киришского ДСК со сквозным проходом в центре здания.

В составе жилого дома - 144 самостоятельные части (143 квартиры и 1 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:

- лестничные площадки и марши, 2 технических этажа (цокольный и верхний (чердак), служебные помещения, электроцитовая.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:			
Блок В			
Этажность	10 (8 – жилые; 2 – технические, в т.ч. цокольный)	Общее количество квартир	32
		Количество 1-ком. квартир	8
Площадь застройки:	413,72 кв.м	Количество 3-ком. квартир	24
		Общая площадь квартир с летними помещениями	2 250,40 кв.м
Общая площадь жилого здания:	3 028,72 кв.м	Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	2 142,40 кв.м
		Общая реализуемая площадь	2 250,40 кв.м
		Блок Б	
Этажность	10 (8 – жилые; 2 – технические, в т.ч. цокольный)	Общее количество квартир	63
		Количество 1-ком. квартир	17
Площадь застройки:	738,68 кв.м	Количество 2-ком. квартир	31
		Количество 3-ком. квартир	15
Общая площадь жилого здания:	5 247,13 кв.м	Общая площадь квартир с летними помещениями	3 790,65 кв.м
		Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	3 579,25 кв.м
		Общая площадь нежилого помещения	48,45 кв.м
		Общая реализуемая площадь	3 839,10 кв.м
Блок А			
Этажность	14 (12 – жилые; 2 – технические, в т.ч. цокольный)	Общее количество квартир	48
Площадь застройки:	378,46 кв.м	Количество 1-ком. квартир	12
		Количество 2-ком. квартир	36
Общая площадь жилого здания:	4 013,76 кв.м	Общая площадь квартир с летними помещениями	2 763,60 кв.м
		Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	2 587,20 кв.м
		Общая реализуемая площадь	2 763,60 кв.м
Всего по 6В			
Тип дома:	Блок-секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	143
Этажность	10-14 (8-10 – жилые; 2 – технические, в т.ч. цокольный)	Количество 1-ком. квартир:	37
Количество блоков:	3	Количество 2-ком. квартир:	67
		Количество 3-ком. квартир:	39

Площадь застройки:	1 530,86 кв.м	Общая площадь квартир с летними помещениями	8 804,65 кв.м
		Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	8 308,85 кв.м
Общая площадь жилого здания:	12 289,61 кв.м	Общая площадь нежилого помещения	48,45 кв.м
		Общая реализуемая площадь	8 853,10 кв.м

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:
июнь 2013 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: 495 773,6 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 «Окна - Гласкек», 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. Иные договоры и сделки, по которым осуществляется привлечение денежных средств на строительство многоквартирного дома – 1 (один) инвестиционный договор с юридическим лицом.