

Утверждено: генеральный директор  
ООО «Аврора»

Антипина Г.А.

«05» ноября 2013 г.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства - **Жилой дом позиция 66**

по адресу: Красносельское шоссе, 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 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.
2) 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.
3) 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 г.
4) 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 г.



Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-4-0538-12 от "27" декабря 2012 г.  
Вывод:

- в отношении инженерных изысканий – результаты инженерных изысканий соответствуют 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 жилого дома соответствует установленным требованиям.

2.4. Разрешение на строительство: № RU 47511302-54-2012 от «29» декабря 2012 г.

2.5. Право собственности Застройщика на земельный участок подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке серии 47-АБ № 092151, выдано 10.03.2011 г., запись о регистрации 47-47-21/014/2011-031, кадастровый номер 47:14:0603001:154.

2.6. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Аврора»  
Объект права: Земельный участок, разрешенное использование под многоэтажную жилую застройку, категория земель – земли населенных пунктов, адрес: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Виллозское сельское поселение», ЗАО «Предпортовый», уч. 10.  
Площадь земельного участка составляет 9 387 (девять тысяч триста восемьдесят семь) кв.м.  
Описание границ земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом участка от 01 февраля 2011 г. № 47/201/11 – 2999, кадастровый № участка 47:14:0603001:154

2.7. Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Жилой дом поз. 6б является 3-м этапом строительства проектируемого жилого комплекса по Таллинскому (Красносельскому) шоссе. Он расположен на территории 4-й жилой группы комплекса. Жилой дом включает в себя: 3 семнадцатизэтажных (включая чердак) блока и встроенно-пристроенные помещения магазина и офисов. Конструктивная схема – каркасная со сборными железобетонными колоннами, сборно-монолитными ригелями и сборно-монолитными перекрытиями.

В составе жилого дома поз. 6б - 406 самостоятельных частей (404 квартиры, 2 нежилых помещения);  
Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества объекта: 2.

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, подвальные и чердачные помещения;
- электрощитовые;
- помещение уборочного инвентаря.

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

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

#### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

##### Блок А

Тип дома:	Каркасно-монолитный	Общее количество квартир:	191
Этажность	17 (16 – жилых)	Количество квартир-студий	96
		Количество 1-ком. квартир:	32
Площадь застройки:	958,2 кв. м.	Количество 2-ком. квартир:	33
		Количество 3-ком. квартир:	30
		Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	8 489 кв.м

Общая площадь здания:	12 245 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	9 337,6 кв. м.
		Общая реализуемая площадь	9 337,6 кв.м.
<b>Блок Б</b>			
Тип дома:	Каркасно-монолитный	Общее количество квартир:	118
		Количество квартир-студий	30
Этажность	17 (16 – жилых)	Количество 1-ком. квартир:	30
		Количество 2-ком. квартир:	30
Площадь застройки:	1 130 кв. метров	Количество 3-ком. квартир:	28
		Встроенно-пристроенные помещения магазинов и офисов	980 кв.м.
Общая площадь жилого здания:	9 631,4 кв. метров	Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	6 560,7 кв.м.
		Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	7 031,9 кв. м.
		Общая реализуемая площадь	8 011,9 кв.м.
<b>Блок В</b>			
Тип дома:	Каркасно-монолитный	Общее количество квартир:	95
		Количество квартир-студий	47
Этажность	17 (16 – жилых)	Количество 1-ком. квартир:	16
		Количество 2-ком. квартир:	16
Площадь застройки:	497 кв. метров	Количество 3-ком. квартир:	16
		Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	4 307,4 кв.м.
Общая площадь жилого здания:	6 148,8 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	4 774,2 кв. м.
		Общая реализуемая площадь	4 774,2 кв.м.
<b>Всего по жилому дому поз. 6б</b>			
Тип дома:	Каркасно-монолитный	Общее количество квартир:	404
		Количество квартир-студий:	173
		Количество 1-ком. квартир:	78
Этажность	17 (16 – жилых)	Количество 2-ком. квартир:	79
		Количество 3-ком. квартир:	74

Количество блоков:	3	Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	19 357,10 кв.м.
Площадь застройки:	2 585,2 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий и балконов:	21 143,7 кв. м.
Общая площадь жилого здания:	28 025,2 кв. метров	Общая площадь нежилых помещений, в т.ч. встроенно-пристроенных помещений магазина и офисов	980 кв.м.
		Общая реализуемая площадь	22 123,7 кв.м.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: октябрь 2015 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: 997 195 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 «Авто-Альянс», 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.

ПРОНУМЕРОВАНО  
И ПРОШНУРОВАНО

51 12258 / листа(ов)

