

«11» октября 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства - Жилой дом поз. 7А
по адресу: Красносельское шоссе, МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовский район, Ленинградская область, квартал 1

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.	-
10) строительный адрес: жилой дом 53В (496 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: - 259 тыс. рублей (2-й квартал 2011 г.)

Дебиторская задолженность - 1 463 838 тыс. рублей (2-й квартал 2011 г.)

Кредиторская задолженность – 1 076 874 тыс. рублей (2-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 - май 2011 г.

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

Срок начала работ – май 2011 г.

Срок окончания работ – сентябрь 2012 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 – октябрь 2013 г.

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

Срок начала работ – март 2012 г.

Срок окончания работ – декабрь 2013 г.

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

Срок начала работ – март 2012 г.

Срок окончания работ – декабрь 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 – июль 2014 г.

Срок окончания работ – август 2014 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-4-0172-11 от «23» 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 47511302-23-2011 от "11" апреля 2011 г. выдано на срок до «11» октября 2013 г.

2.5. Право собственности Застройщика на земельный участок: подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке серии 47-АБ № 092153, выдано 10.03.2011 г., запись о регистрации 47-47-21/014/2011-033, кадастровый номер 47:14:0603001:126.

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. 12.

Площадь земельного участка составляет 17 873 (семнадцать тысяч восемьсот семьдесят три) кв.м.

Описание границ земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом участка от 01 февраля 2011 г. № 47/201/11 – 3002, кадастровый № участка 47:14:0603001:126.

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

Контейнерные площадки для сбора мусора, расположены на нормативном расстоянии от проектируемых зданий – не менее 20 м. Временное хранение индивидуального автотранспорта обеспечивается автостоянками в соответствии с расчетом вместимости и площади автостоянок.

Автостоянки запроектированы с учетом нормативных разрывов от жилых домов, площадок отдыха, детских площадок. Для отдыха детей и взрослых запроектированы детские площадки и площадки отдыха.

Все функциональные элементы благоустройства выполнены с учетом норматива и дальнейшего развития жилой застройки.

2.7. Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Территориальное расположение объекта: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение по Таллиннскому (Красносельскому) шоссе.

Объект включает в себя: жилой семнадцатизэтажный (16 жилых этажей и 1 технический этаж) многоквартирный жилой дом. Конструктивная схема – каркасная со сборными железобетонными колоннами, сборно-монолитными ригелями и сборно-монолитными перекрытиями.

В составе жилого дома - 714 самостоятельных частей (712 квартир и 2 встроенно-пристроенных помещения); Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества объекта: 2 (два).

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			
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический)	Общее количество квартир	96
		Количество квартир-студий	48
Количество секций:	1	Количество 1-ком. квартир	16
		Количество 2-ком. квартир	17
Площадь застройки:	497,0 кв.м	Количество 3-ком. квартир	15
		Общая площадь квартир с летними помещениями	4 465,65 кв.м
Общая площадь жилого здания:	6 148,80 кв.м	Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	4 314,40 кв.м
		Общая реализуемая площадь	4 465,65 кв.м
Блок Б			
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический)	Общее количество квартир	118
		Количество квартир-студий	30
Количество секций	2	Количество 1-ком. квартир	30
		Количество 2-ком. квартир	30
Площадь застройки:	1 130,0 кв.м	Количество 3-ком. квартир	28
		Общая площадь квартир с летними помещениями	6 698,80 кв.м
		Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	6 561,20 кв.м
Общая площадь жилого здания:	9 631,40 кв.м	Общая площадь нежилого помещения	980,0 кв.м
		Общая реализуемая площадь	7 678,80 кв.м
Блок В1В2			
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический)	Общее количество квартир	189
		Количество квартир-студий	93
Количество секций	2	Количество 1-ком. квартир	2
		Количество 2-ком. квартир	32
Площадь застройки:	1 139,0 кв.м	Количество 3-ком. квартир	62
		Общая площадь квартир с летними помещениями	10 492,50 кв.м
Общая площадь жилого здания:	13 897,50 кв.м	Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	10 197,70 кв.м
		Общая реализуемая площадь	10 492,50 кв.м
Блок Г			
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический)	Общее количество квартир	118
		Количество квартир-студий	30
Количество секций	2	Количество 1-ком. квартир	30
		Количество 2-ком. квартир	30
Площадь застройки:	1 130,0 кв.м	Количество 3-ком. квартир	28
		Общая площадь квартир с летними помещениями	6 698,30 кв.м
Общая площадь жилого здания:	9 631,40 кв.м	Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	6 560,70 кв.м
		Общая площадь нежилого помещения	980,0 кв.м
		Общая реализуемая площадь	7 678,30 кв.м

Блок Д			
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический)	Общее количество квартир	191
		Количество квартир-студий	96
Количество секций	2	Количество 1-ком. квартир	32
		Количество 2-ком. квартир	33
Площадь застройки:	958,0 кв.м	Количество 3-ком. квартир	30
		Общая площадь квартир с летними помещениями	8 750,0 кв.м
Общая площадь жилого здания:	12 245,0 кв.м	Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	8 481,0 кв.м
		Общая реализуемая площадь	8 750,0 кв.м
Всего по 7А			
Тип дома:	Каркасно-монолитный	Общее количество квартир:	712
		Количество квартир-студий	297
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – технический)	Количество 1-ком. квартир:	110
		Количество 2-ком. квартир:	142
Количество блоков:	5	Количество 3-ком. квартир:	163
		Общая площадь квартир с летними помещениями	37 105,25 кв.м
Площадь застройки:	4 854,0 кв.м	Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	36 115,0 кв.м
		Общая площадь нежилых помещений	1 960,0 кв.м
Общая площадь жилого здания:	51 554,10 кв.м	Общая реализуемая площадь	39 065,25 кв.м

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости
- август 2014 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: 1 702 832 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.