

«11» апреля 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства - Жилой дом поз. 5Б
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.

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:

Первая очередь: секция 1 (в осях 2-4) Блока Б; секция 2 (в осях 5-6) Блока Б

1. Подготовка земельного участка и выполнение земляных работ, ознакомление с проектной и разрешительной документацией, исполнительной 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 исполнительной документацией работ второго этапа:

Срок начала работ – апрель 2009 г.

Срок окончания работ – ноябрь 2009 г.

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

Срок начала работ – декабрь 2009 г.

Срок окончания работ – сентябрь 2011 г.

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

Срок начала работ – август 2011 г.

Срок окончания работ – октябрь 2011 г.

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

Срок начала работ – сентябрь 2011 г.

Срок окончания работ – ноябрь 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 – декабрь 2011 г.

Срок окончания работ – декабрь 2011 г.

7. Получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

- декабрь 2011 г.

Вторая очередь: Блок А; секция 3 (в осях 7-9) Блока Б; Блок В

1. Подготовка земельного участка и выполнение земляных работ, ознакомление с проектной и разрешительной документацией, исполнительной 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 исполнительной документацией работ второго этапа:

Срок начала работ – апрель 2009 г.

Срок окончания работ – ноябрь 2009 г.

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

Срок начала работ – декабрь 2009 г.

Срок окончания работ – сентябрь 2011 г.

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

Срок начала работ – август 2011 г.

Срок окончания работ – июль 2012 г.

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

Срок начала работ – сентябрь 2011 г.

Срок окончания работ – сентябрь 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.

7. Получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

- декабрь 2012 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-4-0383-09 от «05» ноября 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 47511302-34-2010 от «10» декабря 2010 г.

выдано на срок до «01» января 2013 г.

2.5. Право собственности Застройщика на земельный участок: подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке серии 47-АБ № 092172, выдан 10.03.2011 г., запись о регистрации 47-47-21/014/2011-051, кадастровый номер 47:14:0603001:123.

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. 8.

Площадь земельного участка составляет 14 415 (четырнадцать тысяч четыреста пятнадцать) кв.м.

Описание границ земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом участка от 01 февраля 2011 г. № 47/201/11 – 2996, кадастровый № участка 47:14:0603001:123.

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 Таллинского (Красносельского) шоссе вблизи территории поселка Горелово-1
Объект включает в себя: жилой шестнадцатиэтажный многоквартирный жилой дом из блок-секций ЗАО «Киришский ДСК».

В составе объекта недвижимости 672 самостоятельные части (671 квартира и 1 (одно) нежилое помещение); Нежилых помещений, не входящих 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 (3-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	96
Этажность	16	Количество 1-ком. квартир	32
Количество секций:	1 (в осях 1-3)	Количество 2-ком. квартир	32
		Количество 3-ком. квартир	32
Площадь застройки:	650,48 кв.м	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	6 605,60 кв.м
		Общая площадь жилых помещений в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	6 392,00 кв.м
Общая площадь жилого здания:	8 951,20 кв.м	Общая реализуемая площадь	6 605,60 кв.м
Блок Б			
Секция 1 (в осях 2-4)			
Тип дома	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир	111
Этажность	16	Количество 1-ком. квартир	48
		Количество 2-ком. квартир	32
Площадь застройки:	712,65 кв.м	Количество 3-ком. квартир	31
		Общая площадь квартир с учетом лоджий:	7 104,1 кв.м
Общая площадь жилого здания:	9 708,70 кв.м	Общая площадь жилых помещений в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	6 895,55 кв.м
		Общая площадь нежилого помещения	64,55 кв.м
		Общая реализуемая площадь	7 168,65 кв.м
Секция 2 (в осях 5-6)			
Тип дома	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир	256
Этажность	16	Количество 1-ком. квартир	133
		Количество 2-ком. квартир	95
Площадь застройки:	1 410,70 кв.м	Количество 3-ком. квартир	28
		Общая площадь квартир с учетом лоджий:	14 041,10 кв.м
Общая площадь жилого здания:	19 574,90 кв.м	Общая площадь жилых помещений в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	13 529,50 кв.м
		Общая реализуемая площадь	14 041,10 кв.м
Секция 3 (в осях 7-9)			
Тип дома	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир	112
Этажность	16	Количество 1-ком. квартир	49
		Количество 2-ком. квартир	32
Площадь застройки:	712,65 кв.м	Количество 3-ком. квартир	31
		Общая площадь квартир с учетом лоджий:	7 169,45 кв.м
Общая площадь жилого здания:	9 708,70 кв.м	Общая площадь жилых помещений в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	6 960,90 кв.м
		Общая реализуемая площадь	7 169,45 кв.м
Всего по Блоку Б			
Тип дома	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир	479
Этажность	16	Количество 1-ком. квартир	230
Количество секций	3	Количество 2-ком. квартир	159
		Количество 3-ком. квартир	90
Площадь застройки	2 836,00 кв.м	Общая площадь квартир с учетом лоджий	28 314,65 кв.м
		Общая площадь жилых помещений в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	27 385,50 кв.м
Общая площадь жилого здания	38 992,30 кв.м	Общая площадь нежилого помещения	64,55 кв.м
		Общая реализуемая площадь	28 379,20 кв.м
Блок В			
Тип дома	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир	96
Этажность	16	Количество 1-ком. квартир	32
Количество секций	1	Количество 2-ком. квартир	32
		Количество 3-ком. квартир	32
Площадь застройки:	650,48 кв.м	Общая площадь квартир с учетом лоджий:	6 605,60 кв.м
		Общая площадь жилых помещений в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	6 392,00 кв.м
Общая площадь жилого здания:	8 951,20 кв.м	Общая реализуемая площадь	6 605,60 кв.м
Всего по поз. 5 Б			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	671
Этажность	16	Количество 1-ком. квартир:	294
Количество блоков:	3	Количество 2-ком. квартир:	223
		Количество 3-ком. квартир:	154
Площадь застройки:	4 136,96 кв.м	Общая площадь квартир с учетом лоджий:	41 525,85 кв.м
		Общая площадь жилых помещений в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	40 169,95 кв.м
Общая площадь жилого здания:	56 894,70 кв.м	Общая площадь нежилого помещения	64,55 кв.м
		Общая реализуемая площадь	41 590,40 кв.м

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

- а) Первая очередь - Секция 1 (в осях 2-4) Блока Б; секция 2 (в осях 5-6) Блока Б – декабрь 2011 г.
б) Вторая очередь - Блок А, секция 3 (в осях 7-9) Блока Б и Блок В – 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. Запретительные действия властей и издания последними нормативных актов препятствующих строительству.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 1 918 420 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.
