

Утверждено: генеральный директор ООО «Аврора»
Антипина Г.А.

«30» июля 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства - **Жилой дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением позиция 8**
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 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 г.
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 г.
9) строительный адрес: жилой дом 6А (432 кв.) по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района, Ленинградской области	декабрь 2012 г.	декабрь 2012 г.
10) строительный адрес: жилой дом 53В (551 кв.) по Красносельскому шоссе МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района, Ленинградской области	декабрь 2012 г./2-я очередь – июнь 2013 г.	декабрь 2012 г./2-я очередь – июнь 2013 г.
11) строительный адрес: жилой дом 6В (143 кв.) по Красносельскому шоссе, МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района Ленинградской области	июнь 2013 г.	июнь 2013
12) строительный адрес: жилой дом 7А (712 кв.) по Красносельскому шоссе, МО Виллозское сельское поселение, Ломоносовского района Ленинградской области, квартал 1,	август 2014 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: 464 043 тыс. рублей (1 квартал 2013 г.)

Дебиторская задолженность: 3 512 626 тыс. рублей (1 квартал 2013 года)

Кредиторская задолженность: 43 090 тыс. рублей (1 квартал 2013 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:

позиция 8 1-я очередь

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

Срок начала работ - январь 2013 г. Срок окончания работ - март 2013 г.

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

Срок начала работ – март 2013 г. Срок окончания работ – апрель 2013 г.

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

Срок начала работ – апрель 2013 г. Срок окончания работ – декабрь 2013 г.

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

Срок начала работ – август 2013 г. Срок окончания работ – март 2014 г.

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

Срок начала работ – январь 2014 г. Срок окончания работ – май 2014 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 – август 2014 г.

Срок окончания работ – август 2014 г.

позиция 8 2-я очередь

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

Срок начала работ - январь 2013 г.

Срок окончания работ - март 2013 г.

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

Срок начала работ – март 2013 г.

Срок окончания работ – апрель 2013 г.

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

Срок начала работ – июнь 2013 г.

Срок окончания работ – май 2014 г.

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

Срок начала работ – август 2013 г.

Срок окончания работ – июнь 2014 г.

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

Срок начала работ – октябрь 2013 г.

Срок окончания работ – август 2014 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 – август 2014 г.

Срок окончания работ – август 2014 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

1-я очередь - Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-4-0539-12 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-я очередь - Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-4-0540-12 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:

1-я очередь - № RU 47511302-52-2012 от «29» декабря 2012 г.

выдано на срок до 29 января 2014 г.

2-я очередь - № RU 47511302-53-2012 от «29» декабря 2012 г.

Выдано на срок до 13 декабря 2013 г.

2.5. Право собственности Застройщика на земельный участок подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке серии 47-АБ № 921525, выдано 15.07.2013 г., запись о регистрации 47-47-21/037/2013-174, кадастровый номер 47:14:0603001:284.

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. 13, уч. 38.

Площадь земельного участка составляет 14 540 (четырнадцать тысяч пятьсот сорок) кв.м.

Описание границ земельного участка: в соответствии с кадастровым паспортом участка от 09 июля 2013 г. № 47/201/13 – 200207, кадастровый № участка 47:14:0603001:284

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.

2.7. Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Территориальное расположение объекта: 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 включает в себя: 7 семнадцатиэтажных (включая чердак) блок-секций в изделиях Киришского ДСК и встроеннопристроенное помещение детского дошкольного учреждения.

В составе жилого дома поз. 8 - 588 самостоятельных частей (585 квартир, 2 нежилых помещения и 1 встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение);

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества объекта: встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение, 2 нежилых помещения.

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.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:			
Блок А (2-я очередь)			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	108
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – чердак)	Количество 1-ком. квартир:	62
Площадь застройки:	580,26 кв. метров	Количество 2-ком. квартир:	30
		Количество 3-ком. квартир:	16
		Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	5 612,40 кв.м
Общая площадь здания:	8490,08 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	6 005,60 кв. м.
		Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение	301,28 кв.м..
		Общая реализуемая площадь	6 308,88 кв.м.
1-я очередь			
Блок Б			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	127
Этажность	17 (16 – жилые; 1 чердак)	Количество 1-ком. квартир:	32
Площадь застройки:	762,82 кв. метров	Количество 2-ком. квартир:	95

Общая площадь жилого здания:	10 808,50 кв. метров	Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	6 755,95 кв.м.
		Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	7 334,70 кв. м.
Блок В			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	127
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – чердак)	Количество 1-ком. квартир:	34
		Количество 2-ком. квартир:	93
Площадь застройки:	783,77 кв. метров	Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	6 728,85 кв.м.
		Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	7 307,55 кв. м.
Общая площадь жилого здания:	10 804,80 кв. метров	Общая площадь нежилого помещения	42,55 кв.м.
		Общая реализуемая площадь	7 350,1 кв.м.
Блок Г			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	223
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – чердак)	Количество 1-ком. квартир:	128
		Количество 2-ком. квартир:	63
		Количество 3-ком. квартир:	32
Площадь застройки:	1177,33 кв. метров	Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	11 593,90 кв.м.
		Общая площадь квартир, с учетом лоджий и балконов:	12 396,60 кв. м.
Общая площадь жилого здания:	16 920,94 кв. метров	Общая площадь нежилого помещения	50,70 кв.м.
		Общая реализуемая площадь	12 447,3 кв.м.
Всего по жилому дому поз. 8			
Тип дома:	Блок секции ЗАО «Киришский ДСК»	Общее количество квартир:	585
		Количество 1-ком. квартир:	256
Этажность	17 (16 – жилые; 1 – чердак)	Количество 2-ком. квартир:	281
		Количество 3-ком. квартир:	48
Количество блоков:	4	Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	30 691,10 кв.м.
Площадь застройки:	3 304,18 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий и балконов:	33 044,45 кв. м.
Общая площадь жилого здания:	47 024,32 кв. метров	Общая площадь нежилых помещений, в т.ч. встроенно-	394,53 кв.м.

		пристроенного детского дошкольного учреждения	
		Общая реализуемая площадь	33 438,98 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: 1 763 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 «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: 1 (один) инвестиционный договор.