

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Аннинское сельское поселение», п. Новоселье, (участок 1).

Санкт-Петербург

«23» ноября 2013 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «СТ-Новоселье»
Адрес местонахождения застройщика:	188507, Ленинградская обл., Ломоносовский район, пос. Новоселье
Режим работы:	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье - выходные дни.
Сведения о государственной регистрации застройщика:	Зарегистрировано постановлением Администрации Калининского района Мэрии Санкт-Петербурга № 983 от 11.06.1992 года; новая редакция устава зарегистрирована решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга № 281905 от 28.06.2002 г., Свидетельство о государственной регистрации № 190943 от 28.06.2002 г.; запись в ЕГРЮЛ внесена 14.01.2003г. за основным государственным регистрационным № (ОГРН) 1037808001890 , Свидетельство серии 78 № 000964080 выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Калининскому району Санкт-Петербурга; изменения в Устав зарегистрированы за государственным регистрационным № 2037808001911, Свидетельство серии 78 № 000964081 от 14.01.2003г., новая редакция Устава зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 11.11.2010г. за государственным регистрационным № (ГРН) 9107847727044, свидетельство серии 78 № 008105107, изменения в Устав зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 16.10.2012г., ГРН 9127847229809, Свидетельство серия 78 №008712454, ИНН 7804004544.
Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Закрытое акционерное общество «Строительный трест» – 100% голосов
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых	Участия в строительстве других многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик не принимал.

принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	
Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:	Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет. Свидетельство №0002.03-2009-7804004544-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством "Объединение строителей Санкт-Петербурга"
Финансовый результат на 23.09.2013г. :	Прибыль 381 672,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 23.09.2013г. :	Кредиторская задолженность –2 059 281,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 3 353 898,0 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Аннинское сельское поселение», п. Новоселье, (участок 1)
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — II квартал 2012г. Начало строительства — II квартал 2013г. Окончание строительства — III квартал 2014 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0138-13, выдано ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» 28.10.2013.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504303-24/13, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 27.06.2013 года. Срок действия разрешения - до 20.06.2015 года
Права застройщика на земельный участок:	Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 47-АБ №625690 от 12.06.2013 рег.№47-47-12/054/2013-048. Документы основания: Договор купли-продажи земельного участка от 21.05.2013г.
Информация о земельном участке:	Участок, предназначенный для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Аннинское сельское поселение», п. Новоселье, (участок

	<p>1) Территория участка ограничена с севера – красной линией Проектируемой улицы №1, с востока – границами участков №35 и №58, с юга и запада – красными линиями проектируемых внутриквартальных проездов общего пользования. Кадастровый номер участка 47:14:0504001:35, площадь – 8 019 м².</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Проектом благоустройства и озеленения на участках, свободных от застройки, дорог и инженерных сетей, предусмотрено устройство газонов с двойным посевом трав. На территории будет осуществляться посадка декоративных широколиственных деревьев, цветущих кустарников, создание клумб, цветников.</p> <p>К проектируемым зданиям предусмотрены автомобильные подьезды с устройством разворотной площадки. Проезды проектируются с асфальтобетонным покрытием. Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень, в местах следования пешеходов предусмотрены понижение тротуара с поребриками.</p> <p>Тротуары у входов в здания выполняются с плиточным покрытием. В местах сопряжения тротуара с газоном устанавливается втопленный бортовой камень. Площадки отдыха и пешеходные дорожки запроектированы с набивным покрытием садово-паркового типа.</p> <p>Проект благоустройства предусматривает размещение на участке садовых скамей для отдыха, урн для мусора, приборов наружного освещения и малых архитектурных форм.</p>
<p>Месторасположение объекта недвижимости и его описание:</p>	<p>Запроектированный многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Аннинское сельское поселение», п. Новоселье, (участок 1).</p> <p>Корпус №1 представляет собой вытянутый в плане изогнутый объем с террасами, количеством этажей 12-19, в т.ч. с подвалом, разделенным на пожарные отсеки в пределах секций. Корпус без чердака.</p> <p>На первом этаже секции корпуса №1 запроектированы входные группы помещений жилых домов, встроенные помещения общественного назначения и мусоросборные камеры.</p> <p>На первом этаже для входа во внутренний двор в секциях предусмотрены сквозные проходы.</p>

	<p>В подвал секции ведут наружные лестницы с приямками. Выход на кровлю секции осуществляется из лестничных клеток. В каждой квартире предусмотрены остекленные лоджии. В квартирах выше 12-го этажа часть квартир имеет собственные террасы с пожарозащищенными кровлями. Согласно заданию на проектирование в секциях жилого комплекса мусоропровод не предусмотрен.</p>
<p>Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общая площадь квартир — 45 657,49 кв.м. Количество квартир — 278 шт, в т.ч.: 1-комнатные — 140 шт., площадью от 33,18 до 46,32 кв.м. 2-комнатные — 96 шт., площадью от 53,96 до 96,46 кв.м. 3-комнатные — 42 шт., площадью от 75,39 до 97,02 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений — 1 162,54 кв.м. Количество встроенных помещений — 13 шт., площадью от 39,54 до 139,37 кв.м.</p> <p>Помещение ТСЖ – 1шт., площадью 41,89 кв.м. Помещение диспетчерской – 1шт., площадью 16,26 кв.м. Помещения консьержа – 1шт., площадью 6,70 кв.м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</p>	<p>Офисы, общей площадью 1 083,46 кв.м; кладовые, общей площадью 79,08 кв.м.</p>
<p>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:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. В том числе помещения ТСЖ, диспетчерской, кабельные, водомерный узел, пожарная насосная, хозяйственно-питьевая насосная, ИТП, ГРЩ, мусорокамеры, помещения хранения инструмента и инвентаря, помещения консьержа, колясочные, помещения и кладовые уборочного инвентаря, лифтовые холлы, помещение оборудования диспетчеризации, вестибюли.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>III квартал 2014 года</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о</p>	<p>Администрацией муниципального образования «Аннинское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области</p>

градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Риски гражданско-правовой ответственности перед третьими лицами при строительстве объекта застрахованы на основании Договора страхования №ОК58-130004438 от «11» февраля 2013г., заключенного с ОАО СК «Альянс».
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	2 956 000,0 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	заказчик - ЗАО «Строительный трест», генеральный подрядчик — ООО «ГСК - 1», генеральный проектировщик — ООО «Студия М4»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Кредитный договор №0133-13-000223 от 04.03.2013 г. на 1 000 000, 0 тыс. руб. заключенный с ОАО «Банк «Санкт-Петербург», срок погашения —03.03.2015г.

Генеральный директор
ООО «СТ-Новоселье»

Берсиров А.Б.