

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье.

Ленинградская обл., Ломоносовский район,  
пос. Новоселье

«30» марта 2015 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 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Ленинградской области 09.04.2013г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)1134725000673, свидетельство серии 47 №002978409, ИНН 4725483458
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 принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	Участия в строительстве других многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик не принимал.
Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:	Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет.
Финансовый результат на 30.03.2015г. :	Прибыль 6044,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.03.2015г. :	Кредиторская задолженность – 1 132 311,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 1 827 053,0 тыс. руб.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — III квартал 2013г. Начало строительства — II квартал 2014г. Окончание строительства — IV квартал 2015 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0033-14, выдано ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» 07.05.2014.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU47511301-282, выдано местной администрацией муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 23.05.2014 года. Срок действия разрешения - до 23.08.2015 года
Права застройщика на земельный участок:	Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 47 АБ №638418 от 25.11.2013 рег.№47-47-21/062/2013-187. Документы основания: Договор купли-продажи земельных участков от 13.08.2013г.
Информация о земельном участке:	<p>Участок, предназначенный для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье.</p> <p>Территория участка ограничена: с севера – красной линией проектируемой улицы 1, с запада – границами участков 35 и 58, с юга и востока – красными линиями проектируемых внутриквартальных проездов общего пользования.</p> <p>Кадастровый номер участка 47:14:0504001:47, площадь – 8 260 м<sup>2</sup>.</p>
Элементы благоустройства	Проектом благоустройства на участке предусмотрены парковочные места, хозяйственная площадка и площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения и для занятий физкультурой.
Месторасположение объекта недвижимости и его описание:	<p>Запроектированный многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье.</p> <p>Проектируемое здание пятисекционное переменной этажности с пятью лифтовыми группами и лестничными клетками имеет П-образную форму в плане. Количество этажей: 1,5 секции - 7 этажей; 2,4 секции – 9 этажей 3</p>

	<p>секция – 8 этажей.</p> <p>На 1 этаже расположены встроенные помещения, квартиры и технические помещения. В объеме 1 этажа на отметке +2,890 запроектировано техническое помещение с отдельными входами с улицы, предназначенное для прокладки инженерных коммуникаций. Входы в жилые части секций запроектированы сквозными для удобства прохода жильцов во внутренний закрытый двор к площадкам отдыха. В каждой парадной предусмотрена колясочная.</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 — 14 780,29 кв.м.  Количество квартир — 279 шт, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные — 139 шт., площадью от 32,81 до 50,28 кв.м.  2-комнатные — 98 шт., площадью от 54,35 до 96,34 кв.м.  3-комнатные — 42 шт., площадью от 74,96 до 80,02 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений — 1 100,96 кв.м.  Количество встроенных помещений — 11 шт., площадью от 75,63 до 140,32 кв.м.</p> <p>Помещение диспетчерской – 1шт., площадью 16,99 кв.м.  Помещения консьержа – 1шт., площадью 15,28 кв.м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</p>	<p>Офисы, общей площадью 1 100,96 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 диспетчерский пункт, кабельные, водомер и насосная, электрощитовые, помещение хранения ламп, помещение консьержа, колясочная, помещение абонентского доступа, помещения уборочного инвентаря, лифтовые холлы, теплогенераторные.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>IV квартал 2015 года</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>

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:	Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечено Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 2-141-002-2015 от 30.03.2015г., заключенного с ОАО «Страховая компания «Европа».
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	953 000,0 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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:	Не имеется.

Генеральный директор  
ООО «СТ-Новоселье»

Берсиров А.Б.