

## 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

«22» декабря 2014 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 22.12.2014г. :	Прибыль 302,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 22.12.2014г. :	Кредиторская задолженность – 823 112,5 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 1 025 309,8 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 — II квартал 2016 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0034-14, выдано ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» 07.05.2014.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU47511301-283, 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 №638419 от 25.11.2013 рег.№47-47-21/062/2013-188. 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, расположенного 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 востока – границами участков 36 и 59, с юга и запада – красными линиями проектируемых внутриквартальных проездов общего пользования.</p> <p>Кадастровый номер участка 47:14:0504001:41, площадь – 8 079 м<sup>2</sup>.</p>
Элементы благоустройства	Проектом благоустройства на участке предусмотрены парковочные места, хозяйственная площадка и площадки для отдыха: детская, 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; 2,3,4 секции – 9 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 и помещение уборочного инвентаря.</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 — 14 810,33 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 96,88 кв.м.  3-комнатные — 42 шт., площадью от 75,39 до 97,94 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений — 1 089,92 кв.м.  Количество встроенных помещений — 13 шт., площадью от 39,54 до 139,37 кв.м.</p> <p>Помещение диспетчерской – 1шт., площадью 17,81 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 1 010,84 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 диспетчерский пункт, кабельные, водомер и насосная, электрощитовые, помещение хранения ламп, помещение консьержа, колясочная, помещение абонентского доступа, помещения уборочного инвентаря, лифтовые холлы.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>II квартал 2016 года</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>

объекта недвижимости в эксплуатацию:	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	954 000,0 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:	Не имеется.

Генеральный директор  
ООО «СТ-Новоселье»

Берсиров А.Б.