

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, уч.5, кадастровый номер 47:14:0504001:42

Ленинградская обл., Ломоносовский район,
пос. Новоселье

«26» февраля 2016 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:	1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, Питерский пр., д.1. Плановый срок окончания строительства - февраль 2015г.. Фактический ввод в эксплуатацию — апрель 2015г. 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, Питерский пр., д.5. Плановый срок окончания строительства - декабрь 2015г.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2015г.
Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:	Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет.
Финансовый результат на 26.02.2016г. :	Прибыль 40 776,0 тыс. руб.

Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 26.02.2016г. :	Кредиторская задолженность – 1 883 318,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 2 029 016,0 тыс. руб.
---	---

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, уч.5, кадастровый номер 47:14:0504001:42
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — I квартал 2014г. Начало строительства — II квартал 2015г. Окончание строительства — III квартал 2017г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0103-15, выдано ООО «Управление экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 03.04.2015; Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы № 2-1-1-0081-15, выдано ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 23.10.2015.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU47511301-51/2015, выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 27.04.2015г. Срок действия разрешения - до 27.10.2017г.
Права застройщика на земельный участок:	Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 47-АВ №320504 от 09.06.2014 рег.№47-47-21/034/2014-077. Документы основания: Договор купли-продажи земельного участка от 28.01.2014, Акт приема-передачи земельного участка от 28.01.2014.
Информация о земельном участке:	<p>Участок, предназначенный для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, уч.5, кадастровый номер 47:14:0504001:42.</p> <p>Территория участка ограничена с запада и севера – красными линиями проектируемых внутриквартальных проездов общего пользования (проезды №1 и №2), с востока границами участков 37 и 62, с юга – красной линией проектируемой улицы 2.</p> <p>Кадастровый номер участка 47:14:0504001:42, площадь – 19 337 м².</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права:</p>

	Охранная зона канализационных сетей на площади 247 кв.м.
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 встроенно-пристроенными помещениями, расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, уч.5, кадастровый номер 47:14:0504001:42.</p> <p>Проектируемый жилой дом представляет собой рядовую застройку из шести точечных секций – 12 этажей, соединенных одноэтажными частями. На 1 этаже расположены встроенные и технические помещения. В объеме 1 этажа на отметке 2,890 запроектировано тех. помещение, высотой 1,8м с отдельными входами с улицы, для прокладки коммуникаций. Входы в парадные запроектированы со стороны территории школы. В каждой парадной предусмотрена колясочная и помещение уборочного инвентаря.</p>
Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, террас) — 27 808,86 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, террас) — 29 056,26 кв.м.</p> <p>Количество квартир — 594 шт, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные — 396 шт., площадью от 36,89 до 41,58 кв.м.</p> <p>2-комнатные — 132 шт., площадью от 57,14 до 58,82 кв.м.</p> <p>3-комнатные — 66 шт., площадью от 84,54 до 84,91 кв.м.</p> <p>Площадь встроенно-пристроенных помещений — 2 908,00 кв.м.</p> <p>Количество встроенных помещений — 29 шт., площадью от 62,17 до 152,65 кв.м.</p> <p>Помещения консьержа – 1шт., площадью 19,34 кв.м.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:	Офисы, общей площадью 2 908,00 кв.м.
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	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

передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	обслуживающее более одного помещения. В том числе диспетчерский пункт, водомер и насосная, электрощитовые, помещение хранения ламп, помещение консьержа, ИТП, колясочные, помещения уборочного инвентаря, лифтовые холлы.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	III квартал 2017 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
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:	1 917 000,0 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». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-9508Г/2016 от «26» февраля 2016г., заключенный с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15) в отношении объекта строительства: многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, уч.5, кадастровый номер 47:14:0504001:42

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.