

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
МО Виллозское сельское поселение, деревня Малое Карлино, участок 1 с кадастровым номером  
47:14:0605007:2

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

#### Раздел 1

- 1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ОблСтрой 55».
- 1.2. Место нахождения застройщика: Почтовый адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33.  
Юридический адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33.
- 1.3. Режим работы: Понедельник-пятница с 10.00 до 18.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

#### Раздел 2

##### 2.1. Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «ОблСтрой 55» зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 03 октября 2006 г. за ОГРН 5067847399208. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 №005995511. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 2069847991893 от 27.12.2006;

Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе серии 78 N 004654089 от 03.10.2006 г.;  
ИНН 7819305390/ КПП 781901001.

#### Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5 % голосов: Единственным учредителем является гражданин РФ Грязнов Виталий Владимирович - 100 % голосов.

#### Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «ОблСтрой 55» в течение трёх лет – Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение, деревня Малое Карлино, д. 24, д. 25, д. 26.

#### Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика: в соответствии со статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 г. N 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» деятельность застройщика не подлежит лицензированию.

Функции заказчика и генерального подрядчика переданы ООО «СМО «Содружество», свидетельство N 0167.03-2009-7814364680-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 31.05.2013 г.

#### Раздел 6

6.1. Финансовый результат за 6 месяцев 2013 года: 19052 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.07.2013 г.: 1696437 тыс. руб.

6.3. Активы на 01.07.2013 г.: 19062 тыс. руб.

6.4. Дебиторская задолженность на 01.07.2013 г.: 478020 тыс. руб.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Раздел 1**

1.1. Цель проекта строительства: строительство жилого комплекса по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, участок 1 с кадастровым номером 47:14:0605007:2.

1.2. Этапы реализации проекта строительства: строительство ведётся в несколько очередей с окончанием строительства в IV квартале 2014 г.

1-я очередь строительства – блок 1 – 5-7 этажный жилой дом, включая подвал;

Сроки реализации проекта строительства:

Блок 1: начало строительства – IV квартал 2013 г., окончание строительства – IV квартал 2014 г.

Срок передачи квартир в течение 90 дней после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позже 28.02.2015 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-1-4-0046-13 от 08.02.2013 г.

### **Раздел 2**

2.1. Разрешение на строительство: разрешение на строительство Блока 1 N RU47511302-25-2013 выдано местной администрацией МО Виллозское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области 16.09.2013 г.

### **Раздел 3**

3.1. Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка N 1174 от 13.03.2012 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской обл. 13.07.2012 г. за номером 47-47-21/020/2012-133, договор от 01.10.2012 г. переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка N 1174 от 13.03.2012 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской обл. 22.11.2012 г. за номером 47-47-21/059/2012-276.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка: Адрес земельного участка: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, участок 1. Кадастровый номер 47:14:0605007:2. Площадь 20 470 кв.м.

3.1.2. Элементы благоустройства: асфальтирования проездов и стоянок; озеленение территории, площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, устройство пешеходных дорожек.

### **Раздел 4**

4.1. Местоположение создаваемого жилого комплекса и его описание.

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в юго-восточной части дер. Малое Карлино на въезде с Красносельского шоссе в деревню со стороны Киевского шоссе. Участок представляет собой незастроенную территорию с плоским рельефом и незначительными зелеными насаждениями.

Проектируемый жилой комплекс представляет собой два компактных рядом расположенных жилых дома с внутренними дворами. Блок 1 представляет собой шестисекционный дом, жилых этажей 4-6 и подвал. Лестничные узлы каждой секции имеют лифтовой холл с одним грузопассажирским лифтом. Жилой комплекс обеспечивается парковочными местами внутри границ жилого комплекса. На границе участка предусмотрено устройство открытой автостоянки. Вдоль основных пешеходных направлений предусмотрены пешеходные дорожки.

Несущий каркас зданий выполнен из монолитного железобетона (стены и перекрытия). Фасады жилых домов - фасадная штукатурка с рустовкой по утеплителю, закрепленному к несущей стене. Окна - металлопластиковые с тройным остеклением (двухкамерный стеклопакет), витражное остекление - холодное. Покрытие зданий - совмещенное бесчердачное с рулонной кровлей и организованным внутренним водостоком.

## Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося 1-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир - 257 шт.; из них однокомнатных - 108 шт., двухкомнатных - 89 шт., трехкомнатных - 60 шт.;

5.2. Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир:

- однокомнатные квартиры - 30,7-41,7 кв.м.;
- двухкомнатные квартиры - 45,3-62,1 кв.м.;
- трехкомнатные квартиры - 65,9-84,8 кв.м.

Блока 1: общая площадь 15150,44 кв.м., 5-7 этажа, высота 20,45 м, строительный объем здания 68071 куб.м.

Квартиры передаются с отделкой.

## Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы) крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## Раздел 7

7.1. Срок передачи квартир в течение 90 дней после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее 28.02.2015 г.

## Раздел 8

8.1. Органы государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приёмке жилого дома:

- 1) Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
- 2) Администрация МО Виллозское сельское поселение
- 3) Застройщик-заказчик – ООО «ОблСтрой 55»
- 4) Генеральный подрядчик - ООО «СМО «Содружество»
- 5) Генеральный проектировщик – ООО «СМО «Содружество»

## Раздел 9

9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: страхование не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства Блока N1: 575 143 327 рублей.

## Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): генеральный подрядчик – ООО «СМО «Содружество».

## Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: залог права аренды земельного участка площадью 20 470 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, участок 1, кадастровый номер 47:14:0605007:2 по договору аренды земельного участка N 1174 от 13.03.2012 г. и договору от 01.10.2012 г. переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка N 1174 от 13.03.2012 г.

## Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок не имеется.

**Генеральный директор ООО «ОблСтрой 55» Смирнова И.О.**



В настоящем документе

4 (четыре) лист 2

