

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства двух жилых зданий (Здание 1, Здание 2) на территории земельного участка с кадастровым № 47:14:0505007:6 общей площадью 0,5027 Га по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО "Аннинское сельское поселение", пос. Новоселье.  
Многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью до 12 этажей.

(Редакция от 30.12.2014)

### Информация о застройщике:

#### 1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Новоселье».

#### Место нахождения застройщика:

188507, Ленинградская область, Ломоносовский район, поселок Новоселье, Часть административного здания (корпус механизации), литер А.

#### Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будним дням, обед с 12.30 до 13.30, суббота, воскресенье – выходной.

#### 2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Новоселье» (ранее именуемое Общество с ограниченной ответственностью «Премиум») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы РФ №15 по Санкт-Петербургу 11 сентября 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1077847581899, выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005924685 от 11.09.2007, изменение наименования общества зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы РФ №8 по Ленинградской области 15 августа 2012 года, выдано Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 47 № 002724497 от 15.08.2012.

ИНН 7805439160, КПП 472501001.

#### 3. Учредители (участники) застройщика

Белинский Игорь Станиславович – 20 % голосов,

Семенов Алексей Геннадьевич - 20% голосов,

Семелькин Юрий Владимирович - 20% голосов,

Пахомов Артур Николаевич - 20% голосов,

Шаталов Игорь Игоревич - 20% голосов.

#### 4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Застройщик в 2014 году завершил строительство трех 12-ти этажных жилых многоквартирных дома (здание 1, здание 2, здание 3) по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», поселок Новоселье, квартал 5. На указанные объекты строительства получены разрешения на ввод в эксплуатацию.

#### 5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.

6. *Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:*

финансовый результат: - 41 027 тыс. руб. по результатам 9 месяцев 2014 года;  
кредиторская задолженность: 24 127 тыс. руб. по состоянию на 30 сентября 2014 года;  
размер дебиторской задолженности: 67 714 тыс. руб. по состоянию на 30 сентября 2014 года.

**Информация о проекте строительства:**

*1. Цель проекта строительства:*

строительства двух жилых зданий (Здание 1, Здание 2) на территории земельного участка с кадастровым № 47:14:0505007:6 общей площадью 0,5027 Га по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, поселок Новоселье.

*Этапы и сроки реализации проекта строительства:*

Строительство осуществляется в 1 этап:

Начало строительства – январь 2015 года  
Окончание строительства – март 2016 года

*Результат проведения экспертизы проектной документации:*

Проектная документация прошла экспертизу в Обществе с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Получено положительное заключение от 09.12.2014 г., регистрационный номер заключения 4-1-1-0837-14.

*2. Разрешение на строительство:*

Разрешение на строительство № RU-47511301-355 от 25.12.2014 г., выдано Местной администрацией муниципального образования «Аннинское сельское поселение» муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

*3. Права застройщика на земельный участок:*

Земельный участок, на котором ведется строительство, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», поселок Новоселье, квартал 7, относящийся к категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для застройки многоэтажными жилыми домами 7-12 этажей, имеющий кадастровый номер 47:14:0505007:6, и находится у Застройщика в аренде на основании договора аренды № 01/12-14 от 01 декабря 2014 года земельного участка. Земельный участок принадлежит компании ЗАО «Агростар» на праве частной собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.10.2006 сделана запись регистрации № 47-78-21/042/2006-030 и выдано свидетельство о регистрации права на бланке серия 78-АА №963568 от 11.10.2006г.

Площадь земельного участка: 5027 кв.м.

*Элементы благоустройства:*

Проектом благоустройства территории намечается:

- устройство парковочных мест для легковых автомобилей;
- спортивные подростковые площадки;
- площадки для детей и площадки для отдыха взрослого населения;
- озеленение, посадка кустов и деревьев;
- устройство тротуаров;
- все жилые дома связаны между собой автомобильными проездами с выходом их на проезд к основной существующей автомобильной дороге.

*4. Местоположение строящихся многоквартирных домов и их описание:*

Комплекс жилых домов строится по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, поселок Новоселье, на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0505007:6.

Жилые дома представляют собой односекционные 12-ти этажные здания. Жилые дома имеют одинаковые технические характеристики:

Тип дома - панельно-монолитный.

Фундамент - сваи, монолитный железобетонный ростверк.

Перекрытия – монолитные.

Наружные стены – железобетонные панели (трехслойные) самонесущие.

Внутренние перегородки – кирпичные, гипсоблочные.

Лестница, лестничные площадки – сборно-монолитные.

Кровля – плоская с внутренним водостоком.

Цветовая гамма фасадов выполнена в белом и темно-сером цвете.

Этажность – 12 этажей.

Количество подъездов – 1.

Общая площадь дома – 6479,98 м.кв.

Количество квартир – 119

Общая площадь квартир жилого дома – 4224,29 м.кв.

На этажах с первого по двенадцатый расположены жилые квартиры.

Высота этажей жилого дома от монолитной плиты перекрытия до потолка - 2,79 м.

Отделка квартир: без отделки.

В квартирах предусмотрены радиаторы отопления, входная металлическая дверь.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

Остекление окон – пластиковые стеклопакеты.

В подвальном этаже размещаются помещения технического назначения: кабельная, водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт, ГРЩ-электропитовая.

На первом этаже кроме жилых квартир размещаются: колясочная, помещение консьержа, помещение для хранения уборочного инвентаря.

В дворовой части располагаются открытые автостоянки.

Каждый жилой дом оборудован двумя лифтами (пассажирским и грузопассажирским, для перевозки пожарных подразделений).

Мусоропровод не предусмотрен.

*5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:*

Жилые дома (здание 1, здание 2) имеют одинаковые технические характеристики:

В каждом жилом доме:

Количество квартир - 119, общей площадью 4224,29 м.кв., в том числе:

Студий (общей площадью от 24 м.кв. до 27 м.кв.) – 48.

Однокомнатных квартир (общей площадью от 36 м.кв. до 40 м.кв.) – 48.

Двухкомнатных квартир (общей площадью от 58 м.кв. до 60 м.кв.) – 23.

Встроенные помещения – отсутствуют.

*6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: помещения под офисы и/или кладовки.*

*7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:*

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные

площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д.

8. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:*

Здание 1 - апрель 2016 года,  
Здание 2 - апрель 2016 года.

*Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:*

Правительство Ленинградской области.

9. *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:*  
Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий данному виду предпринимательской деятельности.

10. *О планируемой стоимости строительства:*

Планируемая стоимость строительства жилого дома (Здание 1) – 180 000 000 рублей.  
Планируемая стоимость строительства жилого дома (Здание 2) – 180 000 000 рублей.

11. *Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:*

Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью "Т-архитектс".

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Новоселье».

12. *О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

1. Залог права аренды земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, а так же строящийся на земельном участке многоквартирные жилые дома.

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

14. *Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.*

На день опубликования проектной декларации такие договоры и сделки застройщиком не заключены.

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор ООО «УК «Новоселье»

Малыхин М.В.

м.п.



*Малыхин М.В.*