

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства жилого комплекса с пристроенным 2-х этажным зданием  
общественно-делового назначения по адресу:  
Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Малое Карлино, квартал 8, участок 4**

## **1. Информация о застройщике:**

### **Раздел 1**

#### **1.1 Наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «ОблСтрой 55»

#### **1.2 Место нахождения застройщика.**

Почтовый адрес: 197341 Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д.33.

Юридический адрес: 188512 Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Александровская ул., д. 28,  
лит.А, п.5Н.

#### **1.3 Режим работы**

Понедельник – пятница с 8:00 до 17:00; 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 года 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 г.;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 № 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 трех лет-отсутствуют**

### **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 № 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 переданы ООО «СМО «Солружество». Свидетельство № 0167-2009-7814364680-С-3 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 29.06.2010 г.

### **Раздел 6**

6.1. Финансовый результат за 6 месяцев 2010 года: 0 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.09.2010 года: 8 707 000 руб.



## 2. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

#### 1.1 Цель проекта строительства

Строительство жилого комплекса с пристроенным 2-х этажным зданием общественно-делового назначения по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский район, д.Малое Карлино, квартал 8, участок 4

#### 1.2 Этапы реализации проекта строительства

Строительство объекта ведется в несколько очередей с окончанием строительства во II квартале 2012 г.

1 очередь строительства – Блок 1 - 4-6 этажный жилой дом;

2 очередь строительства – Блок 2 – 4-6 этажный жилой дом ;

3 очередь строительства – Блок 3 – 2-х этажное здание общественно-делового назначения

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
IV квартал 2010 г.	II квартал 2012 г.

#### 1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 47-1-4-0122-09 от 04.05.09

### Раздел 2

#### 2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 47511302-34/09 от 16.07.2009 выдано Местной администрацией МО «Виллозское сельское поселение»

### Раздел 3

#### 3.1 Права застройщика на земельный участок.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности №78-ЛЛ №964261 от 27.10.2006.

##### 3.1.1. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Ленинградская обл., Ломоносовский р-он, МО «Виллозское сельское поселение», д.Малое Карлино, квартал 8, участок 4 .

Площадь земельного участка 13322 кв.м., кадастровый номер: № 47:14:06-05-008:0002

#### 3.2 Элементы благоустройства.

Асфальтирование 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 д.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. Для доступа во дворы предлагается выполнить анфиладу из трех арочных проездов. Блок № 1 представляет собой 4-6 этажный шестисекционный дом, блок № 2 – 4-6 этажный четырехсекционный дом. Часть цокольного этажа будут занимать коммерческие помещения (офисы). Лестничный узел каждой секции имеет лифтовой холл с одним грузопассажирским лифтом. С юго-запада к зданию № 1 предлагается выполнить 2-х этажную пристройку общественно-делового назначения (блок № 3). Блок № 3 пристроен к блоку № 1 вплотную через арочный проезд в зоне первого этажа. Планировочное решение офисов- в виде крупных офисных зон на первом этаже, а на втором офисы объединены коридорной системой с делением на рабочие кабинеты. Все крупные офисные блоки 1-го этажа имеют непосредственно выход наружу.



Жилой комплекс обеспечивается парковочными местами внутри границ жилого комплекса. С южной стороны на границе участка предусмотрено устройство открытой автостоянки у проектируемого общественного здания. Вдоль основных пешеходных направлений предусмотрены пешеходные дорожки.

Несущий каркас зданий выполнен из монолитного железобетона (стены и перекрытия). Фасады жилых и офисного блоков - фасадная штукатурка с рустовкой по утеплителю, закрепленному к основной несущей стене. Цокольный этаж - бетонный облицовочный камень «Меликоппар» по утеплителю, закрепленному к несущей стене цоколя. 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 дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)**

Количество квартир - 426 шт., в том числе:

Блок I – 257 шт.; из них 1 к.кв.-108 шт., 2 к.кв.-89 шт., 3 к.кв.- 60 шт.;

Блок II – 169 шт.; из них 1 к.кв. - 73 шт., 2 к.кв. – 56 шт., 3 к.кв. – 40 шт.;

Общая площадь офисных помещений (Блок I) – 473,7 кв.м

Общая площадь офисных помещений (Блок II) – 326,27 кв.м

Общая площадь офисного здания (Блок III) - 1733,20 кв. м

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

#### **Характеристики квартир:**

Площади квартир (без учета лоджий и балконов):

- 1 комнатные квартиры – 30,8-41,3 кв.м
- 2 комнатные квартиры - 45,5-62,2
- 3 комнатные квартиры – 65,2-84,8

Квартиры и встроенные помещения без отделки.

## **Раздел 6**

### **6.1 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома.**

Функциональное назначение нежилых помещений -офисы

## **Раздел 7**

### **7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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.**

Межквартирные 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 8**

### **8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

II квартал 2012 года

### **8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома.**

1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области



2. Администрация МО «Виллозское сельское поселение»
3. Застройщик- ООО «ОблСтрой 55»
4. Заказчик – ООО «СМО «Содружество»
5. Эксплуатирующая организация
6. Генеральный подрядчик – ООО «СМО «Содружество»
7. Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурная мастерская Тирских С.В.»»
8. Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области в Ломоносовском районе
9. УГПН ГУ МЧС по Ленинградской области

## **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 жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого комплекса - 885 345 327-99 рублей

## **Раздел 10**

### **10.1. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)**

Генеральный подрядчик – ООО «СМО «Содружество»

## **Раздел 11**

### **11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Собственные и привлеченные средства.

## **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

### **Согласовано:**

Директор ООО «ОблСтрой 55»

Смирнова И.О.

