

**Проектная декларация жилого комплекса  
по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары,  
территория предприятия «Ленсоветовское», участок 110  
(редакция от 01 ноября 2012 года)**

## **Раздел I. Информация о застройщике**

### **1. Фирменное наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Титан».

### **Место нахождения застройщика**

Адрес: 190020, Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, д. 6, лит. Д

Адрес Отдела продаж: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.2, к.1, БЦ «Адмирал», оф.212.

Телефон/Факс: 438-28-16.

### **Режим работы застройщика**

Пн.-Чт. с 10-00 до 18-00,

Пт. с 10-00 до 17-00.

### **2. Информация о государственной регистрации застройщика**

Государственная регистрация ООО «Титан» осуществлена 28 апреля 2006 года Межрайонной инспекцией ФНС России № 15, Свидетельство серии 78 № 005963584, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1069847495882.

### **3. Информация об учредителях застройщика**

Кузьмина Марина Алексеевна обладает 100 % уставного капитала.

### **4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик**

ООО «Титан» не принимало участия в проектах строительства объектов недвижимости.

### **5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию**

Застройщик ООО «Титан» самостоятельно осуществляет функции заказчика-застройщика по проекту. На осуществление указанного вида деятельности Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 03 июля 2006 года выдана лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7839334430-014363-1 сроком действия по 03 июля 2011 года.

### **6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации составляет 5 т.р.

Кредиторская задолженность ООО «Титан» на день опубликования проектной декларации составляет 140 т.р., в том числе:

- 46 т.р. - задолженность перед персоналом;
- 14 т.р. - задолженность перед фондами (ОМС, ПФ, ФСС);
- 80 т.р. - задолженность перед бюджетом (налог на прибыль, НДС).

## **Раздел II. Информация о проекте строительства**

### **1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации**

Целью проекта является строительство жилого комплекса, состоящего из одиннадцати жилых домов.

Реализация проекта будет осуществляться очередями:

#### **первая очередь:**

- корпус 1: площадь застройки - 2780,0 кв.м., общая площадь квартир - 11304,4 кв.м., строительный объем - 53077,9 куб.м., в том числе подземной части - 6253,3 куб.м., количество квартир - 311 шт., этажность - 5 этажей, мансарда;

- корпус 2: площадь застройки - 948,1 кв.м., общая площадь квартир - 3828,7 кв.м., строительный объем - 17967,0 куб.м., в том числе подземной части - 2115,0 куб.м., количество квартир - 108 шт., этажность - 5 этажей, мансарда;

- корпус 3: площадь застройки - 948,1 кв.м., общая площадь квартир - 3828,7 кв.м., строительный объем - 17967,0 куб.м., в том числе подземной части - 2115,0 куб.м., количество квартир - 108 шт., этажность - 5 этажей, мансарда;

- корпус 4: площадь застройки - 948,1 кв.м., общая площадь квартир - 3828,7 кв.м., строительный объем - 17967,0 куб.м., в том числе подземной части - 2115,0 куб.м., количество квартир - 108 шт., этажность - 5 этажей, мансарда;

- корпус 6: площадь застройки - 981,5 кв.м., общая площадь квартир - 5482,7 кв.м., строительный объем - 26795,7 куб.м., в том числе подземной части - 2172,3 куб.м., количество квартир - 144 шт., этажность - 9 этажей;

- корпус 7: площадь застройки - 948,1 кв.м., общая площадь квартир - 3828,7 кв.м., строительный объем - 17967,0 куб.м., в том числе подземной части - 2115,0 куб.м., количество квартир - 108 шт., этажность - 5 этажей, мансарда;

- корпус 11: площадь застройки - 635,6 кв.м., общая площадь квартир - 2532,0 кв.м., строительный объем - 12000,0 куб.м., в том числе подземной части - 1416,0 куб.м., количество квартир - 72 шт., этажность - 5 этажей, мансарда;

в следующие сроки:

- начало строительства IV квартал 2006 года;
- окончание строительства IV квартал 2012 года.

-

#### **вторая очередь:**

- корпус 5: площадь застройки - 981,5 кв.м., общая площадь квартир - 5498,9 кв.м., строительный объем - 26795,7 куб.м., в том числе подземной части - 2172,3 куб.м., количество квартир - 144 шт., этажность - 9 этажей;

- корпус 8: площадь застройки - 981,5 кв.м., общая площадь квартир - 5498,9 кв.м., строительный объем - 26795,7 куб.м., в том числе подземной части - 2172,3 куб.м., количество квартир - 144 шт., этажность - 9 этажей;

- корпус 9: площадь застройки - 981,5 кв.м., общая площадь квартир - 5498,9 кв.м., строительный объем - 26795,7 куб.м., в том числе подземной части - 2172,3 куб.м., количество квартир - 144 шт., этажность - 9 этажей;

- корпус 10: площадь застройки - 981,5 кв.м., общая площадь квартир - 5498,9 кв.м., строительный объем - 26795,7 куб.м., в том числе подземной части - 2172,3 куб.м., количество квартир - 144 шт., этажность - 9 этажей;

в следующие сроки:

- начало строительства IV квартал 2006 года;

- окончание строительства IV квартал 2013 года.

Для строительства домов, принят рабочий проект: «Жилой комплекс с выносом из зоны застройки магистрального газопровода высокого давления по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский административный район, пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 110», имеющий положительное заключение Главгосэкспертизы России филиал по Северо-Западному Федеральному округу № 108-07/ФГГЭ-09 от 20 июня 2007 года, с учетом корректировки проекта, имеющей положительное заключение ФГУ «Главное управление государственной экспертизы» Санкт-Петербургский филиал № 136-08/СПЭ-0328/02 от 07 августа 2008 года.

## **2. Информация о разрешении на строительство**

Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве жилого комплекса № 309-с от 31 августа 2006 года.

Градостроительный план земельного участка № RU78100000-205, утвержденный распоряжением КГА № 963 от 27 апреля 2007 года.

Разрешение на строительство жилого комплекса выдано *27 апреля 2009 года №78-16369.3 с-2006* Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга взамен Разрешения на строительство жилого комплекса *№ 78-16369.2 с-2006 23 сентября 2008 года* и Разрешения на строительство жилого комплекса *№ 78-16369.1 с-2006 от 25 июня 2007 года*, выданных Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

## **3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства**

Земельный участок, на котором ведётся строительство, имеет площадь 45 000 кв.м., находится в собственности ООО «Стройагробалт» и предоставлен Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 26 от 26 мая 2006 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 08 августа 2006 года за № 78-78-06/0012/2006-370, а так же дополнительного соглашения от 26 сентября 2006 года к договору аренды земельного участка зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25 октября 2006 года за № 78-78-06/0023/2006-565. Кадастровый № 78:42:18322Б:31.

Земельный участок единый, предоставлен для строительства жилого комплекса.

Планируемые элементы благоустройства:

- детская игровая площадка, площадка для отдыха;

- газоны.

#### **4. Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание**

Строящийся жилой комплекс будет находиться по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», участок 110, и будет состоять из шести пятиэтажных кирпичных жилых домов с мансардами, пяти девятиэтажных кирпичных жилых домов, здания трансформаторной электрической подстанции и четырех пристраиваемых блок-модульных котельных.

#### **5. Количество в составе жилого комплекса самостоятельных частей и описание их технических характеристик**

Всего в жилом комплексе будет 1535 квартир общей площадью 56626,9 кв.м. со следующими техническими характеристиками:

материал стен: несущих - кирпич, газобетон, железобетон. Не несущих - кирпич, газобетон;

материал перекрытий междуэтажных - железобетонные;

окна - стеклопакеты;

водопровод и канализация - стояки с установкой оконечных устройств - запорный кран;

отопление центральное - разводка труб теплоснабжения с установкой металлических радиаторов;

электроснабжение - разводка по квартире с установкой розеток и выключателей;

высота потолков - 2,50 м.;

общая площадь однокомнатной квартиры от 28.70 кв.м. до 54.20 кв.м.;

жилая площадь однокомнатной квартиры от 14.00 кв.м. до 26.70 кв.м.;

общая площадь двухкомнатной квартиры от 43.55 кв.м. до 64.50 кв.м.;

жилая площадь двухкомнатной квартиры от 24.80 кв.м. до 40.80 кв.м.;

площадь кухни от 5.80 кв.м. до 14.40 кв.м.

#### **6. О функциональном назначении нежилых помещений**

В жилом доме корпус 8 предусматривается нежилое помещение для передачи ТСЖ площадью 29,2 кв.м.

Другие встроенные, нетехнические, нежилые помещения отсутствуют.

#### **7. Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства**

ü Технические этажи с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание жилых домов.

ü Электрощитовые.

ü Вспомогательные помещения.

ü Межквартирные коридоры.

ü Лестничные марши и площадки.

ü Входные двери подъездов.

ü Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, телевидения и радио, антенны, общедомовые счётчики (сети телефонизации также могут быть в собственности ОАО «Северо-западный Телеком»).

8. Предполагаемый срок завершения строительства и срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса и перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома

Срок завершения строительства первой очереди - II квартал 2012 года.

Срок получения разрешения на ввод первой очереди Объекта в эксплуатацию IV квартал 2012 года.

Срок завершения строительства второй очереди - IV квартал 2013 года.

Срок получения разрешения на ввод второй очереди Объекта в эксплуатацию IV квартал 2013 года.

Перечень органов государственной власти:

- Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
- Администрация Пушкинского административного района;
- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу;
- Управление государственной противопожарной службы МЧС Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- Застройщик;
- Генеральный подрядчик;
- Генеральный проектировщик;
- Эксплуатирующая организация.

В состав комиссии могут быть дополнительно включены представители органа, выдавшего разрешение на выполнение отдельных видов работ, территориальных инженерных служб и отдельные специалисты.

## **9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

### **9.1. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса**

Планируемая стоимость строительства составляет 2 700 000 000 (Два миллиарда семьсот миллионов) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

**Генеральный подрядчик:** ООО «Траверс+».

Лицензия на выполнение работ по строительству: № ГС-2-781-02-1027-0-7810299906-031012-2 от 25 декабря 2008 года, срок действия лицензии - до 25 декабря 2013 года.

**Подрядчик по созданию инженерных сетей:** ООО «Траверс-инжиниринг».

**Подрядчик по благоустройству:** ООО «Траверс-инжиниринг».

**Генеральный проектировщик:** ООО «Траверс-проект».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства жилого комплекса, а так же строящиеся на земельном участке многоквартирные дома.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением договоров о долевом участии.

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

Генеральный директор ООО «Титан»

Югай В.В.