



ООО «Аврора-ДиДиСи»
Российская Федерация, 199178, Санкт-Петербург,
Васильевский остров, 17 линия, дом 58, литер «А»
ОГРН 1089847184173 ИНН 7801468770
Северо-Западный банк Сбербанка России
Р/с 4070281075500000072 К/с 3010181050000000653
БИК 044030653

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Аврора-ДиДиСи»



А.А. Шумилов
2010г.

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

о проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Детская ул., д. 18, литера А, с прилегающей территорией (Детская ул., д. 18)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- 1.1. **Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Аврора-ДиДиСи».
- 1.2. **Место нахождения:** 199178, г. Санкт-Петербург, Васильевский остров, 17-я линия, д. 58, лит. А.
- 1.3. **Режим работы:** Понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 16.45; суббота, воскресенье – выходные дни.
- 1.4. **Государственная регистрация:** Общество с ограниченной ответственностью «Аврора-ДиДиСи», ИНН 7801468770, КПП 780101001, ОГРН 1089847184173, зарегистрировано 05.05.2008 года, Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 007071858, Устав (редакция 4) утвержден Решением № 21 единственного участника – Компания с ограниченной ответственностью «АРОМЕНТ ИНТЕРНЭШНЛ ХОЛДИНГС КОРП.» от 30.09.2009 года. Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, произведена 05.10.2009 года за государственным регистрационным номером 9097847136378, Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 007528707.
- 1.5. **Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов:** Компания с ограниченной ответственностью «АРОМЕНТ ИНТЕРНЭШНЛ ХОЛДИНГС КОРП.», зарегистрированная в соответствии с законодательством Британских Виргинских островов 08.07.2008 года; регистрационный номер 1492098; место нахождения: П.Я. 875, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские острова; доля в уставном капитале ООО «Аврора-ДиДиСи» 100 % (сто процентов).
- 1.6. **Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик:** Сведения отсутствуют.
- 1.7. **СРО застройщика:** Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
- 1.8. **Виды работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, к которым имеет допуск застройщик** (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1170.01-2010-7801468770-С-003 от 14.10.2010 г.):

- земляные работы;
 - свайные работы, закрепление грунтов;
 - устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций;
 - монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций;
 - монтаж металлических конструкций;
 - защита строительных конструкций, трубопроводов (кроме магистральных и промышленных) и оборудования;
 - устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений;
 - устройство наружных сетей водопровода;
 - устройство наружных сетей канализации;
 - устройство наружных сетей теплоснабжения;
 - устройство наружных электрических сетей;
 - монтажные работы;
 - пусконаладочные работы;
 - работы по осуществлению строительного контроля;
 - работы по организации строительства, реконструкции капитального ремонта;
- 1.9. Финансовый результат:** по состоянию на 01.10.2010 года -30 245 тыс. руб.
- 1.10. Кредиторская задолженность:** по состоянию на 01.10.2010 года 44 619 тыс. руб.
- 1.11. Дебиторская задолженность:** по состоянию на 01.10.2010 года 39 950 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- 2.1. Цель проекта строительства:** Строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Детская ул., д. 18, литера А, с прилегающей территорией (Детская ул., д. 18).
- 2.2. Этапы реализации проекта строительства:**
Начало строительства: 3 квартал 2010г.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 31.12.2011г.
Срок действия разрешения на строительство: до 01.07.2011г.
- 2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**
Положительное заключение Управления Государственной экспертизы от 05.08.2010г. № 78-1-4-0558-10.
- 2.4. Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство от 09.09.2010г. № 78-02000220-2008 выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
- 2.5. Права застройщика на земельный участок:** Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 25.05.2006г. № 01/ЗКС-04463, заключенный на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004г. № 1967 (в ред. Постановлений правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006г. № 446, от 15.01.2008г. № 25, от 16.12.2008г. № 1586, от 23.03.2010г. № 296). Собственником земельного участка является Санкт-Петербург, в лице Комитета по управлению городским имуществом.
- 2.6. Границы и площадь земельного участка:** Участок, отведенный под строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой находится в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном: с юга – Большим проспектом В.О., с севера – Среднегаванским проспектом, с востока – Детской улицей, с запада – Канареечной улицей. С севера земельный участок примыкает к брандмауэрной стене 5-ти этажного жилого дома. Площадь земельного участка 2 824,0 кв.м. Кадастровый номер 78:2101:1.
- 2.7. Элементы благоустройства:** Сохранение существующих зеленых насаждений; газон из многолетних одноцветных густых трав с подсыпкой растительной земли; оборудование площадок отдыха; посадка кустарника в двухрядной живой изгороди.
- 2.8. Местоположение создаваемого жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой и его описание:** Адрес земельного участка, на котором

осуществляется строительства: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17 линия, д. 18, литера А, с прилегающей территорией (Детская ул., д. 18).

Площадь участка	2 824,0	кв.м.
Площадь застройки	2 171,9	кв.м.
Общая площадь здания	12 470,8	кв.м.
Общая площадь жилой части	9 324,0	кв.м.
Общая площадь квартир	7 296,9	кв.м.
Общая площадь встроженных помещений	933,0	кв.м.
Площадь автостоянки	1 935,4	кв.м.
Строительный объем	43 459,3	
В том числе ниже отм. 0	8 065,4	
Количество квартир	92	шт.
Этажность	9	этажей
Количество машиномест	66	шт.

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

1-комн. квартиры	37	шт.
2-комн. квартиры	27	шт.
3-комн. квартиры	19	шт.
4-комн. квартиры	9	шт.
коммерческие помещения	5	шт.

2.10. Состав общего имущества в жилом 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: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (технологические коридоры), в которых имеются инженерные коммуникации, 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.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: до 31 декабря 2011 года.

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

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (СГСНиЭ);
- Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга;
- Застройщик – ООО «Аврора-ДиДиСи»;
- Генеральный подрядчик – ООО «ПСБ «Жилстрой»;
- Генеральный проектировщик – ООО «ПСБ «Жилстрой».

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Риски не выявлены.

2.14. Способы обеспечения обязательств застройщика по договору: Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия, заключенным для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно, залогом. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства

(залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды застройщика на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

- 2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой:** 400 000 000,00 рублей (по состоянию на 01.10.2010г.).
- 2.16. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):** Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное бюро «Жилстрой» (по состоянию на 01.10.2010г.).
- 2.17. Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома:** Для строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой застройщик привлекает кредитные средства, а также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.