



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 40702810755000000072 К/с 30101810500000000653  
БИК 044030653

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Аврора-ДиДиСи»  
А.А. Шумилов  
«29» сентября 2010г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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 8.00 до 17.00, пятница с 8.00 до 15.45; 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, Британский 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 **Финансовый результат:** по состоянию на 01.07.2010 года -24 641 тыс. руб.
- 1.8 **Кредиторская задолженность:** по состоянию на 01.07.2010 года 50 927 тыс. руб.
- 1.9 **Дебиторская задолженность:** по состоянию на 01.07.2010 года 28 600 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 31.12.2011г.
- 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 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 встроенных помещений – 933,0 кв.м.  
Площадь автостоянки – 1 935,4 кв.м.  
Строительный объем – 43 459,3 куб.м.  
В том числе ниже отм. 0 – 8 065,4 кв.м.  
Количество квартир – 92 шт.  
Этажность – 9 этажей  
Количество машиномест -66
- 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.).