

02.07.2014 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

(с изменениями № 1 от 01.10.2014 г., № 2 от 01.10.2014г.,  
№ 3 от 12.01.2015 г., № 4 от 26.02.2015 г., № 5 от 01.04.2015 г.,  
№ 6 от 01.07.2015 г., № 7 от 18.08.2015 г., № 8 от 01.10.2015г.)

**о проекте строительства жилого комплекса по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, Романовское сельское  
поселение, участок «Центральное отделение»**

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
<b>1. Информация о застройщике:</b>		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СДС-ИНВЕСТ»
1.1.1.	ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика;	ОГРН 1147847219079, ИНН 7814615454, КПП 781401001,
1.1.2.	Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика;	197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.16 литер А, помещение 14-Н.
1.1.3.	ФИО руководителя и главного бухгалтера;	Забалуев Роман Константинович
1.1.4.	Режим работы организации.	Понедельник-Пятница: 10.00-19.00; Суббота, воскресенье – выходные дни.
1.2.	Сведения о государственной регистрации застройщика	ООО «СДС-ИНВЕСТ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 26 июня 2014 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147847219079. Свидетельство: серия 78 № 009138873.
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	Забалуев Роман Константинович
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, Застройщик не осуществляет.

1.6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: 1 351 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 15 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 362 тыс. руб. Данные приведены по состоянию на 30.09.2015 г.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.1.	О цели проекта строительства;	Проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Романовское сельское поселение, участок «Центральное отделение».
2.1.2.	Об этапах и о сроках реализации;	Начало строительства объекта: I очередь: 1 дом – II квартал 2015 года; 2 дом – III квартал 2015 года; II очередь: I квартал 2016 года; III очередь: III квартал 2016 года; IV очередь: III квартал 2017 года; V очередь: III квартал 2018 года; VI очередь: III квартал 2019 года; VII очередь: III квартал 2020 года; VIII очередь: III квартал 2021 года; IX очередь: III квартал 2022 года; Окончание строительства: I очередь: II квартал 2016 года; II очередь: IV квартал 2016 года; III очередь: III квартал 2017 года; IV очередь: III квартал 2018 года; V очередь: III квартал 2019 года; VI очередь: III квартал 2020 года; VII очередь: III квартал 2021 года; VIII очередь: III квартал 2022 года; IX очередь: III квартал 2023 года;
2.1.3.	О результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Проектная документация экспертизе не подлежит. Основание подп. 2 п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ.
2.2.	О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Разрешение на строительство выдано 20.05.2015 г. Администрацией муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области за номером RU47504310-8. Срок действия разрешения на строительство – до 06.04.2016 г.
2.3.1.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией;	Земельный участок общей площадью 6 574 кв.м. за кадастровым номером 47:07:0953001:100 принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 47-АВ 554083, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «18» августа 2015 г. сделана запись регистрации № 47/47-012-47/012/0412015-603/2. Земельный участок общей площадью 16 685 кв.м. за кадастровым номером 47:07:0953001:89 принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от «01» апреля 2015 г. между Дюжевым Андреем Андреевичем и ООО «СДС-ИНВЕСТ». Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (этажность до 4 эт.)

2.3.2.	Об элементах благоустройства.	<p>Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилому комплексу, укладка дорожного покрытия (асфальтобетона);          Детские площадки и парковочные зоны;          Озеленение свободных участков территории: устройство цветников из многолетних растений, посадка зеленых насаждений (кустарников).          Организация освещения прилегающей территории.</p>
2.4.	<p>О местонахождении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен. Заполняется на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.</p>	<p>Земельный участок для малоэтажного жилищного строительства находится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, район Магнитной станции, участок «Центральное отделение».          Этажность (надземная) многоквартирных домов в составе жилого комплекса: 3 этажа.          Общее количество домов: 21 шт.          Строительный объем: 138 637 куб. м.          Стены наружные: газобетонные с утеплителем и штукатурным фасадом.          Стены внутренние, перегородки: газобетонные          При строительстве домов используется монолитно-каркасная технология с использованием железобетонных перекрытий.</p>
2.5.1.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов.</p>	<p>Общее количество квартир в жилом комплексе: 1113 шт.          Общая площадь квартир: 25 626,3 кв.м., в т.ч.:          I очередь (3 195 кв.м.):          1 дом – 90 квартир, 2 дом – 42 квартиры;          II очередь (2 686,5 кв.м.):          1 дом – 48 квартир, 2 дом – 66 квартир;          III очередь (2 869,8 кв.м.):          1 дом – 66 квартир, 2 дом – 57 квартир;          IV очередь (2 106,3 кв.м.):          1 дом – 48 квартир, 2 дом – 42 квартиры;          V очередь (1 526,1 кв.м.):          1 дом – 66 квартир;          VI очередь (3 783,6 кв.м.):          1 дом – 42 квартиры, 2 дом – 42 квартиры;          3 дом – 42 квартиры, 4 дом – 42 квартиры;          VII очередь (3 783,6 кв.м.):          1 дом – 42 квартиры, 2 дом – 42 квартиры;          3 дом – 42 квартиры, 4 дом – 42 квартиры;          VIII очередь (4 729,5 кв.м.):          1 дом – 42 квартиры, 2 дом – 42 квартир;          3 дом – 126 квартир;          IX очередь (945,9 кв.м.):          1 дом – 42 квартиры.          По окончании строительства каждого из домов и прокладки инженерных коммуникаций к ним, прилегающая территория подлежит благоустройству.</p>

2.5.2.	Об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей многоквартирных домов в соответствии с проектной документацией.	<p>Общестроительные работы:          Установка входных дверей;          Установка оконных блоков со стеклопакетами;          Устройство внутренних перегородок;          Внутренние двери: в комнаты, кухни, санузлы – не устанавливаются;          Пол – цементная стяжка;          Другие отделочные работы не выполняются.          Остекление балконов первых этажей. Инженерное оборудование:          Система отопления – трубная разводка с установкой отопительных приборов; Электрическая разводка – устанавливаются поэтажные электрические щиты с вводом в квартиру;          Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение, радио) выполняется до поэтажного распределительного щита без ввода в квартиру;          Фекальная канализация – выполняется монтаж стояков с отводами.          На отводах устанавливаются заглушки.          Горячее и холодное водоснабжение – монтируются стояки с отводами и установкой заглушек.          Установка счетчиков – электричество, вода.</p>
2.6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, котельная.
2.7.	О составе общего имущества в доме:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– вентиляционные каналы;</li> <li>– межквартирные коридоры;</li> <li>– техническое подполье;</li> <li>– лестницы и межквартирные лестничные площадки;</li> <li>– механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</li> </ul>
2.8.1.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов;	<p>Предполагаемые сроки получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся домов:          I очередь – II квартал 2016 года;          II очередь – IV квартал 2016 года          III очередь – III квартал 2017 года;          IV очередь – III квартал 2018 года;          V очередь – III квартал 2019 года;          VI очередь – III квартал 2020 года;          VII очередь – III квартал 2021 года;          VIII очередь – III квартал 2022 года;          IX очередь – III квартал 2023 года.</p>

2.8.2.	О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Администрация Романовского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области;</li> <li>- Застройщик;</li> <li>- Заказчик;</li> <li>- Эксплуатирующая организация;</li> <li>- Подрядчики строительства;</li> <li>- Генеральный проектировщик.</li> <li>- Иные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.</li> </ul>
2.9.1.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. В части для данного проекта риски маловероятны либо отсутствуют.
2.9.2.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 1 342 000 000 (один миллиард триста сорок два миллиона) рублей.
2.10.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик: ЖСК «Молодежный квартал»; Генеральный подрядчик строительства: ООО «СтройПроект»; Генеральный проектировщик ООО «Строительная Компания «Ризалит СПб».
2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Согласно ст. 12.1, 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214 ФЗ (залог)
2.12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов	На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются.

Генеральный директор  
ООО «СДС-ИНВЕСТ»



Р.К. Забалуев