ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого комплекса по адресу:

Ленинградская область, Всеволожский район, Романовское сельское

 поселение, участок «Центральное отделение»

1. *Информация о Застройщике*

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. *Фирменное наименование:*
 | **Общество с Ограниченной ответственностью «СДС-ИНВЕСТ»** |
| * 1. *Место нахождения:*
 | **197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.16 литер А, помещение 14-Н.** |
| * 1. *Режим работы*
 | **Понедельник-Пятница: 10.00-19.00;** **суббота, воскресенье: выходной** |
| * 1. *О государственной регистрации:*
 | **ОГРН 1147847219079,****ИНН 7814615454,КПП 781401001,****Дата регистрации 26 июня 2004 г.****Свидетельства: серия 78 № 009138873, №78009138874** |
| * 1. *Об учредителях (участниках) застройщика:*
 | **1. Забалуев Роман Константинович.** |
| * 1. *О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:*
 | **Отсутствуют.** |
| * 1. *Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию:*
 | **Деятельность лицензированию не подлежит** |
| * 1. *О финансовом результате текущего года:*
 | **Чистая прибыль за последний отчетный период****(за I квартал 2014 года) составила 0,00 рублей.****Убыток за последний отчетный период (за I квартал 2014 года) составил 0,00 рублей** |
| * 1. *О размере кредитной задолженности на день опубликования проектной декларации:*
 | **Дебиторская задолженность по состоянию на 08.07.2014 года составила 0,00 рублей.****Кредиторская задолженность по состоянию на** **08.07.2014 года составила 0,00 рублей** |

1. *Информация о проекте строительства*

|  |  |
| --- | --- |
| * 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»** |
| * 1. *Об этапах и сроках реализации строительного проекта:*
 | **Начало строительства объекта:****I-очередь-** **1 дом - I 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;** **IХ – очередь - III квартал 2022 года;****Окончание строительства:****I-очередь-** **1 дом - II квартал 2016 года;****2 дом – 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;** **IХ – очередь - III квартал 2023 года;** |
| * 1. *О результатах государственной экспертизы проектной документации:*
 | **Проектная документация экспертизе не подлежит. Основание подп. 2 п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ.** |
| * 1. *О площади земельного участка:*
 | **Земельный участок площадью 6 574 м²****Кадастровый номер 47:07:0953001:100** |
| * 1. *Об элементах благоустройства:*
 | **Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилому комплексу, укладка дорожного покрытия (асфальтобетона);****Детские площадки и парковочные зоны;****Озеленение свободных участков территории** |
| * 1. *О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:*
 | **Земельный участок для малоэтажного жилищного строительства находится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, район Магнитной станции, участок «Центральное отделение».** |
| * 1. *О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.*

*Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:* | **Общая площадь зданий –25060, 55 м² в том числе:****I- очередь -4, 603 м²,****II-очередь 3, 231, 57 м²,****Количество квартир: 114****I-очередь -90 квартир,****III-очередь – 3, 428, 49 м²,****Количество квартир: 123****IV- очередь – 2, 522, 58 м²,****Количество квартир: 90****V-очередь – 1, 812,75 м²,****VI-очередь 9,462,16 м²,****Количество квартир: 588****Этажность- 3 эт.** |
| * 1. *О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:*
 | **Нежилые помещения, котельная.** |
| * 1. *Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после получения разрешения на ввод в эксплуатацию*
 | **1. вентиляционные каналы;****2. техническое подполье;**1. **лестницы;**
2. **тамбуры;**
3. **межквартирные коридоры;**
 |
| * 1. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:*
 | **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I - IV квартал 2015 года;** |
| * 1. *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:*
 | **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.** |
| * 1. *О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости 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:*
 | **Техническое подполье;** **Коридоры.** |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| * 1. *О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:*
 | **1**.**Администрация Романовского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области;**1. **2. Застройщик;**
2. **3. Заказчик;**
3. **4. Эксплуатирующая организация;**
4. **5. Подрядчики строительства;**
5. **6. Генеральный проектировщик**
 |
| * 1. *О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:*
 | **Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 1 342 000 000 (один миллиард триста сорок четыре миллиона) рублей.** |
| * 1. *О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):*
 | **Заказчик ООО «СДС-ИНВЕСТ»****Подрядчик строительства ООО «СтройПроект»;** **Генеральный проектировщик ООО «Строительная Компания «Ризалит СПб»** |
| * 1. *Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:*
 | **На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются.**  |
| **\* Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законном проекте.**  |
| Генеральный директор ООО «СДС-ИНВЕСТ» Забалуев Р.К.Дата: 18.08.2015 г. |