

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по строительству многоквартирного жилого дома средней этажности по адресу:  
Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Горбунковское сельское поселение», д. Разбегаево, участок 1.

**1. Информация о Застройщике:**

**1. Наименование Застройщика:** ООО «Строительная Компания «СтройСинтез»

**Место нахождения Застройщика:** 192288, г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д. 128, кор.2, лит.А, пом 41Н.

**Режим работы Застройщика:** с 10.00 до 19.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходной.

**2. Государственная регистрация Застройщика:** «Строительная Компания «СтройСинтез», (ИНН 7816369525 / КПП 781601001; ОГРН 1057811766924

**3. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих утверждению проектной декларации:**

- не принимал

**4. Вид лицензируемой деятельности Застройщика, номер Лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:**

- не лицензируется.

**5. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день утверждения проектной декларации:**

- финансовый результат – 0 руб.

- размер кредиторской задолженности – 8 443 476,15 руб.

- размер дебиторской задолженности – 60 551,01 руб.

**2. Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство многоквартирного жилого дома средней этажности по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Горбунковское сельское поселение», д.Разбегаево, участок 1.

**Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Строительство трех домов в три очереди.

Начало строительства объекта – 4 квартал 2015 года.

Окончание строительства объекта – 4 квартал 2017 года.

**2. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование, Горбунковское сельское поселение,, д.Разбегаево, уч.1, принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права номер бланка 47 АБ 733034 от 08 июля 2013 года выданного на основании Договора купли-продажи земельного участка от 20.12.2011г, номер регистрации: 47-47-21/073/2011-328.

**Кадастровый номер земельного участка:**

- 47:14:040401323

**Площадь земельного участка:**

- 21 166 (Двадцать одна тысяча сто шестьдесят шесть) кв. м.

**Элементы благоустройства:**

Проектом предусматривается устройство проездов и тротуаров, создание асфальтобетонного покрытия, устройство газона и площадок с газонным покрытием.

**3. Местоположение строящегося объекта и его описание:**

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование, Горбунковское сельское поселение, д.Разбегаево, уч.1.

Предусматривается строительство трех пятиэтажных многоквартирных жилых домов на 360 квартир.

**4. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:**

Площадь застройки: 1 110 кв.м.

Жилая часть:

Количество квартир – 104, общей площадью 4 914 кв.м. (без учета лоджий и балконов), из них:

- студии – 21 квартира (от 27,5 до 33,7 кв.м)
- однокомнатные – 53 квартир (от 36,4 кв.м. до 44,4 кв.м.).
- двухкомнатные – 21 квартир (от 44,7 кв.м. до 57,3 кв.м.).
- трехкомнатные – 9 квартир (от 70,1 кв.м. до 78,9 кв.м.)

Встроенные (нежилые) помещения:

- нет

**5. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:**

- нет.

**6. Состав общего имущества объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

- вестибюли (входные холлы), общие поэтажные коридоры, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные и венткамеры, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме.

**7. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

- декабрь 2017 г.

**8. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**

- Комитет архитектуры, градостроительства и землепользования Администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение Ленинградской области.

**9. Возможные финансовые и прочие риски 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 частности, для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование застройщиком финансовых и иных рисков отсутствует.

**10. О планируемой стоимости строительства:**

- 750 000 000 (двести двадцать шесть миллионов) рублей.

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Застройщик/Заказчик строительства – ООО «СТРОЙ-СИНТЕЗ»

Генеральный подрядчик – ООО «ПЕТЕРБУРГ-СТРОЙ».

Инвестор – ЖСК «ПОБЕДА-Юг»

Проектная организация – ООО ГЕОСТРОЙПРОЕКТ

**12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

- залог права собственности земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

**13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:**

- Договор инвестирования между Застройщиком и ЖСК «ПОБЕДА-Юг» (ИНН 7807091344 / КПП 780701001; зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 22 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1157847296496 (Свидетельство о государственной регистрации серия 78 №009284639 от «31» августа 2015 г.), место нахождения (юридический адрес): г. Санкт-Петербург, Торики, 2-я линия, д. 5, лит. А) .

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор ООО «СК «СтройСинтез»

Дашкевич К. Г.

«18» октября 2015 г.