

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

1. Информация о Застройщике

<i>1.1. Фирменное наименование:</i>	Общество с Ограниченной ответственностью «СДС-ИНВЕСТ»
<i>1.2. Место нахождения:</i>	197372, Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.16 литер А, помещение 14-Н.
<i>1.3. Режим работы</i>	Понедельник-Пятница: 10.00-19.00; суббота, воскресенье: выходной
<i>1.4. О государственной регистрации:</i>	ОГРН 1147847219079, ИНН 7814615454,КПП 781401001, Дата регистрации 26 июня 2004 г. Свидетельства: серия 78 № 009138873, №78009138874
<i>1.5. Об учредителях (участниках) застройщика:</i>	1. Забалуев Роман Константинович.
<i>1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i>	Отсутствуют.
<i>1.7. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию:</i>	Деятельность лицензированию не подлежит
<i>1.8. О финансовом результате текущего года:</i>	Чистая прибыль за последний отчетный период (за II квартал 2017 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за II квартал 2017 года) составил 0,00 рублей
<i>1.9. О размере кредитной задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Дебиторская задолженность по состоянию на 29.06.2017 года составила 0,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 29.06.2017 года составила 0,00 рублей

2. Информация о проекте строительства

<i>2.1. О цели проекта строительства:</i>	Проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Романовское сельское поселение,
---	---

	участок «Центральное отделение»
2.2. <i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	<p>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; IX – очередь - III квартал 2022 года; Окончание строительства: I-очередь: 1 дом - III квартал 2017 года; 2 дом – III квартал 2017 года; II –очередь: 1 и 2 дом - II квартал 2018 года; 3 дом - IV квартал 2018 года; III- очередь - III квартал 2019 года; IV – очередь - IV квартал 2019 года; V- очередь - IV квартал 2019 года; VI- очередь – IV квартал 2020 года; VII- очередь – IV квартал 2021 года; VIII- очередь - IV квартал 2022 года; IX – очередь - IV квартал 2023 года;</p>
2.3. <i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Проектная документация экспертизе не подлежит. Основание подп. 2 п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ.
2.4. <i>О площади земельного участка:</i>	Земельный участок площадью 6 574 м ² Кадастровый номер 47:07:0953001:100 Земельный участок площадью 16 685 м ² Кадастровый номер 47:07:0953001:89
2.5. <i>Об элементах благоустройства:</i>	Предусмотрена организация подъездов и подходов к жилому комплексу, укладка дорожного покрытия (асфальтобетона); Детские площадки и парковочные зоны; Озеленение свободных участков территории
2.6. <i>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:</i>	Земельный участок для малоэтажного жилищного строительства находится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, район Магнитной станции, участок «Центральное отделение».
2.7. <i>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта</i>	Общая площадь зданий –25060, 55 м ² в том числе: I- очередь -4, 603 м ² ,

<p><i>недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</i></p> <p><i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</i></p>	<p>II-очередь 5, 278, 17 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 – 9,462,16 м², Количество квартир: 588 Этажность- 3 эт.</p>
<p><i>2.8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i></p>	<p>Нежилые помещения, котельная.</p>
<p><i>2.9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</i></p>	<p>1. вентиляционные каналы; 2. техническое подполье; 3. лестницы; 4. тамбуры; 5. межквартирные коридоры;</p>
<p><i>2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2016 года - IV квартал 2023 года;</p>
<p><i>2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</i></p>	<p>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.</p>
<p><i>2.12. 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:</i></p>	<p>Техническое подполье; Коридоры.</p>

<p>2.13. О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>1. Администрация Романовского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области; 2. Застройщик; 3. Заказчик; 4. Эксплуатирующая организация; 5. Подрядчики строительства; 6. Генеральный проектировщик</p>
<p>2.14. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 1 342 000 000 (один миллиард триста сорок четыре миллиона) рублей.</p>
<p>2.15. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Заказчик ООО «СДС-ИНВЕСТ» Подрядчик строительства ООО «СтройПроект»; Генеральный проектировщик ООО «Строительная Компания «Ризалит СПб»</p>
<p>2.16. 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:</p>	<p>На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются.</p>
<p>* Застройщик вправе вносить изменения в существующую проектную декларацию в установленном законном проекте.</p>	

Генеральный директор
ООО «СДС-ИНВЕСТ»

Забалуев Р.К.



Дата: 29.06.2017 г.