

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС - ЖК КУЗЬМОЛОВСКИЙ
по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-он, г.п. Кузьмолловский, ул. Заозерная,
кадастровый номер 47:07:0508004:77

Ленинградская обл., Всеволожский р-он

С изменениями на 08 апреля 2017 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

I. Информация о Застройщике

1.	Фирменное наименование (полное/сокращенное)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительство. Сервис. Ремонт» / ООО «ССР»
2.	Место нахождения	Юридический адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, проспект Ленинский, д.152, лит. Б, пом. 1-Н Почтовый адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 2, корп. В
3.	Режим работы	Понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, Пятница с 9.00 до 17.00, Перерыв 13.00-13.48 Суббота, воскресенье - выходные дни
4.	О государственной регистрации	Дата регистрации: 02.02.2012 г. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт- Петербургу. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 78 № 008477832 от 02.02.2012) ОГРН 1127847063904 Сведения об учете в налоговом органе: ИНН 7810856770, КПП 781001001 (бланк серия 78 № 008477833 от 02.02.2012)
5.	Об учредителях (участниках) застройщика с указанием процента голосов, которыми обладают учредители в органе управления	Гражданин РФ, Иванов Сергей Николаевич, размер доли в Уставном капитале – 34% Гражданин РФ, Лупанов Леонид Георгиевич, размер доли в Уставном капитале – 33% Гражданин РФ, Петренко Юрий Анатольевич, размер доли в Уставном капитале – 33%
6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	Отсутствуют
7.	Информация: - о виде разрешенной деятельности; - о номере Лицензии (Свидетельства о допуске); - о сроке действия; - об органе, выдавшем Лицензию (Свидетельство о допуске)	Основной вид экономической деятельности: код по ОК 029-2001 (ОКВЭД) (КДЕС ред.1) - 45.2 Строительство зданий и сооружений. Документ – основание: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-236-47-9685-78-24062016 от 24.06.2016г., выданное на основании Решения Совета Союза «Строительный ресурс» (Протокол № 1292 от 24.06.2016г.), без ограничения срока и территории его действия.
8.	Финансовый результат текущего года	На 31.03.2017г. составляет -13,3 тыс. руб.
9.	О размере кредиторской/дебиторской	20 000,0 тыс. руб./8 000,0 тыс. руб.

	задолженности на дату заполнения проектной декларации	
--	---	--

II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого комплекса: четыре 3-х этажных отдельно стоящих линейных корпуса с техническим подпольем
2.	Этапы и сроки реализации строительного проекта	Многоквартирный жилой комплекс: - проектирование – II квартал 2016 года; - планируемый срок окончания строительства – II квартал 2018г.; - окончание строительства по Разрешению – 30.06.2018г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Государственной экспертизе не подлежит
4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 47504103-79 от 17.12.2014 г. выдано Администрацией Муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, срок действия - до 30.06.2018 г.
5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок находится в аренде ООО «ССР».
		На основании Соглашения № 1/4475 «О замене стороны в обязательстве по Договору № 4475/1.6-08 аренды земельного участка от 16.08.2013 года» от 22.09.2014г., зарегистрированного в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, номер регистрационной записи 47-47-13/159/2014-216, от 10.11.2014 года
		Общая площадь земельного участка – 9 900 кв. м. Кадастровый номер 47:07:0508004:77
6.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном в пгт Кузьмоловский, в квартале между ул. Заозерная, Юбилейная, Железнодорожная и Токсовским шоссе. Четыре 3-х этажных отдельно стоящих линейных секционных корпуса с техническим подпольем, имеют следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент – монолитная железобетонная плита; - стены и перегородки здания – железобетонные панели; - оконные блоки и балконные двери – металлопластик с однокамерным остеклением; - кровля – плоская с внутренними водостоками
7.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	168 квартир в 4-х отдельно стоящих линейных корпусах (42 квартиры в каждом корпусе), из них - 108 – 1 к. кв. (27 – в каждом корпусе), - 60 – 2 к. кв. (15 – в каждом корпусе) Общий строительный объем – 50 593,6 м3 Площадь застройки – 3 779,0 м2 Площадь корпусов всего – 10 512,0 м2, в т.ч. каждый отдельно стоящий – 2 628,0 м2. Общая площадь квартир в 4-х корпусах – 8 018,4 м2, в одном корпусе – 2 004,6 м2. Процентное соотношение от общей площади всех квартир: 58 % -

		1 к. кв.; 27,5 % - 2 к. кв. Жилая площадь квартир в 4-х корпусах – 3 684,0 м2, в одном корпусе – 921,0 м2
8.	<i>Функциональное назначение нежилых помещений</i>	Нежилые помещения отсутствуют
9.	<i>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</i>	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции
10.	<i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</i>	I-II квартал 2018г.
11.	<i>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</i>	Администрация муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области
12.	<i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i>	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
13.	<i>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</i>	360 000 тыс. руб.
14.	<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)</i>	Генеральный подрядчик: ООО «ССР»
15.	<i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i>	Залог в силу закона. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключен с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», 123610, г. Москва, ул. Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908) от 07.04.2017г. № 35-37075/2016 г. Москва
16.	<i>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением</i>	отсутствуют

привлечения денежных средств на основании договоров ДУ	
--	--

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 3) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период.

Генеральный директор
ООО «ССР»



Е.В. Арапова