

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(в редакции от 31.01.2018 года)

о проекте строительства жилой застройки: **«Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями. Надземная многоуровневая автостоянка»** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, посёлок Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:994.

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад».

1.2. Адрес местонахождения застройщика:

Юридический адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 1, пом. 7-Н.

Фактический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 48 литера А, офис 106.

1.3. Режим работы:

понедельник-пятница с 9.30 до 18.00, суббота и воскресенье - выходные дни.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу

ОГРН 1147847002137

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 09.01.2014г., бланк серия 78 № 009082812

ИНН 7802847404, КПП 470301001

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 12.01.2016г. бланк серия 78 № 009282788

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер» (ООО «ФСК «Лидер»), ОГРН 1057748137578, ИНН 7704569861, адрес: 101990, город Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр. 1.	30 (тридцать) процентов
Международная коммерческая Компания «Овермарш Лимитед», зарегистрированная Регистратором деятельности корпораций Британских Виргинских островов 23 июня 2011 года за регистрационным номером 1655691, адрес: а/я 3460, Роуд-Таун, Тортола, Британские Виргинские острова	9,475 (девять целых четыреста семьдесят пять тысячных) процентов
Доли, принадлежащие Обществу	60,525 (шестьдесят целых пятьсот двадцать пять тысячных) процентов

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

- Жилая застройка: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Пригородный, участок 23 (пересечение Шуваловского проспекта и Парашютной улицы) участок 3, кадастровый номер земельного участка 78:34:0412303:1148.

Сроки реализации проекта строительства:

1 этап – 01.08.2016 – 30.08.2018;

2 этап – 01.03.2017 – 30.12.2019;

3 этап – 01.03.2017 – 30.12.2019.

- Жилая застройка: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, паркинг», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Московское шоссе, участок 81, (Центральный), кадастровый номер земельного участка 78:42:0015106:33.

Сроки реализации проекта строительства:

1 этап – 21.10.2016 – 31.08.2018;

2 этап – 01.05.2017 – 30.06.2020;

3 этап – 01.05.2018 – 29.02.2020;

4 этап – 10.05.2019 – 31.08.2021.

- Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 5 со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Бугры, бульвар Воронцовский, д. 11, корп. 1 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0713003:994 (Строительный адрес Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, посёлок Бугры, микрорайон Южный, строительная позиция №1). Введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию №47-RU47504302-320-2014 от 02.06.2017 г., выданное Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

- Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 4 со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Бугры, бульвар Воронцовский, д. 11, корп. 3 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0713003:994 (Строительный адрес Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, посёлок Бугры, микрорайон Южный, строительная позиция № 3). Введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию №47-RU47504302-320-2014 от 26.01.2018 г., выданное Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

- Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 3 со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Бугры, бульвар Воронцовский, д. 11, корп. 4 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0713003:994 (Строительный адрес Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, посёлок Бугры, микрорайон Южный, строительная позиция № 4). Введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию №47-RU47504302-320-2014 от 26.01.2018 г., выданное Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика:

виды лицензируемой деятельности застройщика: деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях.

С «28» июня 2017г. застройщик является членом Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области».

1.8. Финансовый результат текущего года:

Последняя отчетная дата **30.09.2017**

Чистая прибыль **163 204** тыс. руб.

Кредиторская задолженность **803 790** тыс. руб.

Дебиторская задолженность **1 309 007** тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства:

Строительство жилой застройки: «**Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями. Надземная многоуровневая автостоянка**» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, посёлок Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:994.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство в четыре этапа:

-1-й этап – Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 5 со встроенными помещениями.

Инженерные сети;

-2-й этап - Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 4, № 3. Инженерные сети;

-3-й этап – Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 2, №1. Инженерные сети;

-4-й этап - Надземная многоуровневая закрытая автостоянка на 499 м/мест. Инженерные сети.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

1 этап – введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию №47-RU47504302-320-2014 от 02.06.2017 г., выданное Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

2 этап – введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию №47-RU47504302-320-2014 от 26.01.2018, выданное Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

3 этап – 15 января 2017 г. – 31 декабря 2018 г.

4 этап – 15 января 2018 г. – 30 июня 2019 г.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации

Заключение № 2-1-1-0036-14 от "23" декабря 2014 г., выдано ООО «Невский эксперт».

Заключение (повторная экспертиза) № 78-2-1-2-0072-16 от "22" ноября 2016 г., выдано ООО «Невский эксперт».

Заключение (повторная экспертиза) № 78-2-1-2-0026-17 от 25 «мая» 2017г., выдано ООО «Невский эксперт»

Результаты экспертизы: Проектная документация на строительство «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями. Надземная многоуровневая автостоянка» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, посёлок Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:994, соответствует установленным требованиям.

2.5. Разрешение на строительство:

№ "RU47504302" -"320" от "26" декабря 2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области на срок до 26 декабря 2018 г.

Распоряжение Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 35/ИРС от 29.05.2017 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство».

2.6. Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0713003:994 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от «23» декабря 2014 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «06» февраля 2015 года серии 47-АВ 822210, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «13» января 2015 года сделана запись регистрации №47-47/013-13/186/2014-129/3.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад».

Площадь земельного участка составляет 101 761 кв. м.

2.7.1. Описание границ земельного участка:

Земельный участок с кадастровым номером №47:07:0713003:994, площадью 101 761 кв.м, расположен в Ленинградской обл., во Всеволожском районе в административных границах МО «Бугровское сельское поселение», в его юго-восточной части, на территории, подлежащей комплексному освоению в целях многоэтажного жилищного строительства.

Освоение территории выполняется на основании Проекта планировки и проекта межевания территории, разработанного ООО «Матвеев и К», утвержденного постановлением администрации МО «Бугровское сельское поселение», №396 от 10.12.2014 г.

В соответствии с решениями проекта планировки земельный участок ограничен:

- с севера – существующей полевой дорогой из пос. Бугры в пос. Мурино;
- с запада – землями сельскохозяйственного назначения;
- с юга – проектируемым местным проездом, выделенным красными линиями;
- с востока – проектируемой улицей, выделенной красными линиями

Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – территория для комплексного освоения в целях строительства многоэтажного жилищного строительства.

Земельный участок в соответствии Градостроительным планом земельного участка № RU 47504302-432 от 22.12.2014г. предназначен для размещения объектов капитального строительства Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями. Надземная многоуровневая автостоянка.

Въезд на земельный участок осуществляется с существующей дороги, ведущей из пос. Бугры в пос. Мурино по улично-дорожной сети, с южной, восточной и западных сторон земельного участка.

2.7.2. Элементы благоустройства:

Предусматривается благоустройство и озеленение территории с устройством газонов и посадкой кустарников. Выполняется устройство проездов с асфальтовым покрытием, тротуаров с покрытием из бетонных плит и газонов, а также площадки для занятий физкультурой, игр детей, отдыха взрослого населения;

2.8. Местоположение объекта строительства и его описание.

Территориальное расположение объекта: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, посёлок Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:994.

2.8.1. Объект включает в себя: четыре этапа строительства:

-1-й этап – Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 5 со встроенными помещениями. Инженерные сети (введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию № 47-RU47504302-320-2014 от 02.06.2017 г., выданное Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области);

-2-й этап - Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 4, № 3. Инженерные сети (введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию № 47-RU47504302-320-2014 от 26.01.2018 г., выданное Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области);

-3-й этап – Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 2, №1. Инженерные сети;
-4-й этап - Надземная многоуровневая закрытая автостоянка на 499 м/мест. Инженерные сети.
Площадь застройки зданий и сооружений на полное развитие – 18544,0 м²;
Общая площадь зданий на полное развитие – 200384,4 м²;
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий) – 106731,0 м²;
Общая площадь встроенных помещений (офисы) на полное развитие – 4118,0 м²;
Строительный объем зданий и сооружений на полное развитие – 624061,4 м³, в т.ч. подземной части – 43780,0 м³;
Кол-во квартир всего на полное развитие – 3033 шт., в т.ч.:
-квартир-студий – 1045 шт.;
-1 к.кв. – 1155 шт.;
-2 к.кв. – 632 шт.;
-3 к.кв. – 201 шт.
Кол-во встроенных помещений-31.
Количество этажей зданий на полное развитие – 13 этаж;
Этажность зданий на полное развитие – 12 этаж.
Получены технические условия на подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:
-ООО «УК «Мурино» - водоснабжение и водоотведение;
-Открытое акционерное общество «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ» (ОАО «ОЭК») - электроснабжение.
-ООО «Петербургтеплоэнерго» - теплоснабжение.

2.9. Многоквартирные многоэтажные жилые дома

Жилой комплекс составляют 5 многоквартирных 12-этажных жилых домов (дома №1, №2, №3, №4, №5), выполненных в едином архитектурном стиле.

Наружные и внутренние несущие стены жилых домов запроектированы из монолитного железобетона с применением вентилируемого и штукатурного фасада.

Наружные ненесущие стены - из газобетонных блоков с применением вентилируемого и штукатурного фасада.

Внутренние ненесущие перегородки – бетонные камни «Полигран» (либо аналог), пазогребневые гипсовые плиты (в домах №1, №2 - бетонные камни «Полигран» (либо аналог)).

Класс энергоэффективности С+, класс сейсмостойкости - 6.

В подвальном этаже зданий запроектированы инженерные помещения. Жилые помещения располагаются с 1-го по 12-й этажи в 6-8 секции; со 2-го этажа в 1-4 секции, на первых этажах в секциях 1-4 располагаются нежилые помещения. В 5-ой секции на 1-ом этаже располагаются квартиры и нежилые помещения, со 2-го этажа жилые помещения

На 1-ом этаже зданий располагаются квартиры, вестибюльные группы с лестнично-лифтовыми узлами, помещениями консьержей и зонами хранения колясок, нежилые помещения, электрощитовые и помещения уборочного инвентаря. Мусоросборные камеры предусмотрены у выходов из жилого дома. Во всех секциях предусмотрены два входа/выхода, расположенных с разных сторон здания. Входы и выходы оборудованы для доступа МГН.

Проектными решениями в каждой секции предусмотрено устройство 2-х лифтов – пассажирского и грузового.

Остекление лоджий и балконов – «холодные» витражные конструкции из алюминиевого профиля со светопрозрачным заполнением.

Место расположение перегородок, разделяющих балконы соседних квартир в домах №1, №2, №3, №4 уточнено исходя из принципа сохранения стилистического единства фасадного решения, выраженного в чередовании стоек витражных конструкций и плоскостей остекленных участков светопрозрачного заполнения, исключения мест стыковок перегородок со светопрозрачными участками, а также обеспечения комфортного обслуживания светопрозрачных конструкций.

Жилые дома также включают в себя встроенные нежилые помещения общественного назначения: помещения продовольственной и непродовольственной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, помещения досуга и любительской деятельности, а также помещения медицинского назначения.

На территории жилого комплекса предусмотрено строительство многоуровневой автостоянки.

2.9.1. Жилой дом № 1 комплекса «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями и надземной многоуровневой стоянкой» по строительному адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер участка 47:07:0713003:994.

Запроектированный многоквартирный жилой дом №1 представляет собой удлиненный в плане прямоугольник из трех прямоугольных секций одной этажности.

Количество квартир – 487, в т.ч.: квартир-студий – 143; 1-к.кв. – 188; 2- к.кв. – 120; 3-к.кв.- 36.

2.9.2. Жилой дом № 2 комплекса «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями и надземной многоуровневой стоянкой» по строительному адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, кадастровый номер участка 47:07:0713003:994.

Запроектированный многоквартирный жилой дом №2 представляет собой «Г» -образное здание из двух широтных, трех меридиональных и одной угловой секций одной этажности.

Количество квартир – 879, в т.ч.: квартир-студий – 345; 1-к.кв. – 318; 2- к.кв. – 156; 3-к.кв.- 60.

2.9.3. Жилой дом № 3 комплекса «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями и надземной многоуровневой стоянкой» по строительному адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, микрорайон Южный, строительная позиция № 4, кадастровый номер участка 47:07:0713003:994.

Запроектированный многоквартирный жилой дом №3 представляет собой удлиненный в плане прямоугольник из двух прямоугольных секций одной этажности.

Количество квартир – 308, в т.ч.: квартир-студий – 71; 1-к.кв. – 129; 2- к.кв. – 72; 3-к.кв.- 36.

2.9.4. Жилой дом № 4 комплекса «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями и надземной многоуровневой стоянкой» по строительному адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, микрорайон Южный, строительная позиция № 3, кадастровый номер участка 47:07:0713003:994.

Запроектированный многоквартирный жилой дом №4 представляет собой зигзагообразное в плане здание из трех V-образных секций одной этажности.

Количество квартир – 283, в т.ч.: квартир-студий – 106; 1-к.кв. – 105; 2- к.кв. – 36; 3-к.кв.- 36.

2.9.5. Жилой дом № 5 комплекса «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями и надземной многоуровневой стоянкой» по строительному адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, микрорайон Южный, строительная позиция № 1, кадастровый номер участка 47:07:0713003:994.

Запроектированный многоквартирный жилой дом №5 со встроенными помещениями представляет собой «Г» -образное здание из трех широтных, четырех меридиональных со встроенными помещениями и одной угловой секций одной этажности.

Количество квартир – 1076, в т.: квартир-студий – 380; 1-к.кв. – 415; 2- к.кв. – 248; 3-к.кв.- 33.

Общая площадь встроенных помещений– 4118,0 м2, количество-31.

Жилой дом №5 введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию №47-RU47504302-320-2014 от 02.06.2017 г., выданное Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

2.9.6. Надземная многоуровневая автостоянка комплекса «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями и надземной многоуровневой стоянкой» по строительному адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, микрорайон Южный, строительная позиция № 9, кадастровый номер участка 47:07:0713003:994.

Автостоянка представляет собой прямоугольное сооружение с пристроенными к торцам цилиндрическими объемами рамп.

Общая площадь здания – 16929,5 м²; строительный объем здания– 55834,0 м³; количество этажей всего – 8; кол-во м/мест -499.

Первый этаж представлен помещениями:

- зона парковочных мест первого этажа на 51 машиноместо в количестве 1 помещения площадью 1267,11 кв.м.,

- вспомогательные и технические помещения первого этажа в количестве 21 помещения общей площадью 848,95 кв.м.

Второй этаж представлен помещениями:

- зона парковочных мест второго этажа на 64 машиноместа в количестве 1 помещения площадью 1460,06 кв.м.,

- вспомогательные и технические помещения второго этажа в количестве 10 помещений общей площадью 469,28 кв.м.

Третий этаж представлен помещениями:

- зона парковочных мест третьего этажа на 64 машиноместа в количестве 1 помещения площадью 1460,06 кв.м.,

- вспомогательные и технические помещения третьего этажа в количестве 10 помещений общей площадью 469,28 кв.м.

Четвертый этаж представлен помещениями:

- зона парковочных мест четвертого этажа на 64 машиноместа в количестве 1 помещения площадью 1460,06 кв.м.,

- вспомогательные и технические помещения четвертого этажа в количестве 10 помещений общей площадью 469,28 кв.м.

Пятый этаж представлен помещениями:

- зона парковочных мест пятого этажа на 64 машиноместа в количестве 1 помещения площадью 1460,06 кв.м.,

- вспомогательные и технические помещения пятого этажа в количестве 10 помещений общей площадью 469,28 кв.м.

Шестой этаж представлен помещениями:

- зона парковочных мест шестого этажа на 64 машиноместа в количестве 1 помещения площадью 1460,06 кв.м.,

- вспомогательные и технические помещения шестого этажа в количестве 10 помещений общей площадью 469,28 кв.м.

Седьмой этаж представлен помещениями:

- зона парковочных мест седьмого этажа на 64 машиноместа в количестве 1 помещения площадью 1460,06 кв.м.,

- вспомогательные и технические помещения седьмого этажа в количестве 10 помещений общей площадью 469,28 кв.м.

Восьмой этаж представлен помещениями:

- зона парковочных мест восьмого этажа на 64 машиноместа в количестве 1 помещения площадью 1460,06 кв.м.,

- вспомогательные и технические помещения восьмого этажа в количестве 10 помещений общей площадью 469,28 кв.м.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

1 этап – Введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию №47-RU47504302-320-2014 от 02.06.2017 г., выданное Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

2 этап – введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию №47-RU47504302-320-2014 от 26.01.2018 г., выданное Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

3 этап – 01 июля 2018 г.;

4 этап – 25 декабря 2018 г.

2.11. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.

2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) объектов недвижимости: 7 709 064 800 руб.

В т.ч.

1й этап - 2 601 130 200руб.

2й этап - 1 419 803 465руб.

3й этап - 3 036 366 392 руб.

4й этап - 651 764 743 руб.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

1й и 2й этапы строительства: Общество с ограниченной ответственностью «Стройарсенал». 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 61, ИНН 7726673383, КПП 503601001, ОГРН 1117746238917.

Свидетельство за регистрационным номером № С-7726673383-25052016-191-7 от 25.05.2016 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Ассоциация строителей малого и среднего бизнеса, действительно без ограничения срока и территории его действия.

3й и 4й этапы строительства: Общество с ограниченной ответственностью «Сотэкс» (сокращенное наименование – ООО «Сотэкс»), ИНН 7802710230, ОГРН 1107847111030, зарегистрировано МИФНС № 15 по г. Санкт-Петербургу 09.04.2010 г., юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский пр., д. 4, лит. А, помещение 809, имеющее свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО № 1058.07-2010-78027110230-С-003, выдано 05.08.2010 г. Саморегулируемой организацией ассоциации «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. Застройщик, в обеспечение исполнения следующих своих обязательств по Договору передает Участникам долевого строительства в залог земельный участок, с кадастровым номером 47:07:0713003:994, принадлежащий Застройщику на праве собственности, указанный в п.2.6 настоящей проектной декларации.

При этом Залогодателем является – Застройщик, а Залогодержателями – Участники долевого строительства.

2. **Страхование гражданской ответственности Застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче участнику долевого строительства жилого помещения в «многоквартирном многоэтажном жилом доме со встроенными помещениями, надземная многоуровневая автостоянка», строящемся по адресу: Ленинградская область,

Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, посёлок Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:994, по договорам с:

1) Страховщик: **Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская»** (ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704, юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н), Договор гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства №ДС/2015-0001 от 22.01.2015г.

2) Страховщик: **Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО»** (ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690, юридический адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10), Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 471404000 от 27.10.2015 года.

3) Страховщик: **Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»** (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29), Генеральные договоры №ГОЗ-23-0963/15 от 29.10.2015 года, №ГОЗ-23-0964/15 от 29.10.2015 года, №ГОЗ-23-0965/15 от 29.10.2015 года, №ГОЗ-48-2293/16 от 09.11.2016 года, №ГОЗ-48-2294/16 от 09.11.2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

4) Страховщик: **Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»** (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, лицензия от 13.08.2015 г. ВС № 4314, юридический адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2). В соответствии с выпиской из Протокола № 40 заседания Правления НО «ПОВС застройщиков» от 24.12.2015 года Застройщик является членом указанного общества, имеющим соответствующую лицензию на осуществление взаимного страхования и созданном исключительно для осуществления указанного вида страхования. Информация размещена на официальном сайте НО «ПОВС застройщиков»: <http://www.ovsz.ru/members/active/detail.php?member=ooo-fsk-lider-severo-zapad>.

5) Страховщик: **Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»** (ОГРН: 1021801434643, ИНН: 1832008660, юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15) Генеральные договоры № 35-31881/2016 от 16.05.2016 года, № 35-31884/2016 от 16.05.2016 года, №35-38039/2016 от 20.05.2016 года, №35-142965/2016 от 23.11.2016 года, №35-142964/2016 от 23.11.2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

6) Страховщик: **Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ»** (ОГРН: 1027700355935, ИНН: 7704216908, юридический адрес: 123610, г. Москва, наб. Краснопресненская, д. 12, пом.1705-1707) Генеральные договоры №35-31881/2016 от 07.04.2017 года, № 35-31884/2016 от 07.04.2017 года, №35-38039/2016 от 07.04.2017 года, №35-142965/2016 от 07.04.2017 года, №35-142964/2016 от 07.04.2017 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

При этом Страхователем является – Застройщик, а выгодоприобретателями – Участники долевого строительства (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства Многоквартирного дома по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

2.16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Договор займа №56/2014 от 01.07.2014г. с ООО «ФСК «Лидер» ИНН 7704569861, КПП 774501001, 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр.1

Договор займа № СА-15/2016 от 29.09.2016 с ООО СоюзАГРО ИНН 5024115384, КПП 502401001, 143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д.5 пом.16

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: <http://ur.spb.ru/svetlanovsky.html>

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию:

197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 48 литера А, офис 106.

3.1.3. Номера справочных телефонов:

(812) 703-45-07, (812) 703-45-06(факс), адрес электронной почты info@fsknw.ru.

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация:

www.fsk-lider.ru

Проектная декларация впервые опубликована 23 января 2015г. на сайте

<http://fsk-lider.ru/about/lider/lider-north-west/>.

Дата утверждения проектной декларации в новой редакции – 31.01.2018 года

Дата опубликования проектной декларации в новой редакции на сайте

<http://ur.spb.ru/svetlanovsky.html> - 01.02.2018 года

Генеральный директор
ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»



Нихамовская И.В.