

\_\_\_\_\_ Д.В. Шкрум



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область,**  
**Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп**  
(в редакции от 03.05.2018)

**1. Информация о Застройщике:**

1.1. Наименование Застройщика:

**Общество с ограниченной ответственностью «Финнранта Строй»**

Юридический адрес: 194354, Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 10, корп. 1

Место нахождения Застройщика: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Гренадерская, дом 7 А

Режим работы Застройщика: Понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00.

1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Финнранта Строй» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 23.01.2009 за основным государственным регистрационным номером 1097847014550, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 007297226, ИНН 7804408427, КПП 780201001; новая редакция Устава зарегистрирована 26.01.2010, государственный регистрационный номер 2107847044996, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 007645482; изменения в учредительные документы зарегистрированы 21.02.2012, государственный регистрационный номер 2127847703421, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 008533194.

1.3. Учредители Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Finnranta Oy («Финнранта Оу»), зарегистрировано Патентно-регистрационным управлением (Хельсинки) 23.10.2006, код предприятия или организации: 2067635-8, форма предприятия: акционерное общество, место нахождения: Nokikanantie16, 82500 KITEE Finland) – 100% доли Уставного капитала Застройщика.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (2010-2012гг.):

Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Романовка, планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – второй квартал 2016 года.

1.5. Виды лицензируемой деятельности Застройщика:

Деятельность, подлежащую лицензированию, Застройщик не осуществляет.

ООО «Финнранта Строй» является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, – Некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-010-28052009), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительстве от 19.09.2012 № 2383.02-2012-7804408427-С-010, начало действия: с 19.09.2012, без ограничения срока и территории его действия (взамен ранее выданного № 2383.01-2011-7804408427-С-010 от 27.07.2011)

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат за 3 месяца 2018 года:	123 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2018:	7211 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2018:	1392972 тыс.руб.

**2. Информация о проекте строительства:**

2.1. Цель проекта строительства: Проектирование и строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское



городское поселение, г. Кингисепп, земельные участки: кадастровый № 47:20:0903001:36, кадастровый № 47:20:0903001:37, кадастровый № 47:20:0903001:38.

Этапы реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – выполнено;

Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию – 30.12.2018 года.

## 2.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Межрегиональной негосударственной экспертизы от 09.04.2013 № 4-1-1-00118-13 выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная негосударственная экспертиза», свидетельство об аккредитации А 000211 рег. № 78-3-5-093-10;

Разрешение на строительство № RU47507000-40 выдано 02.07.2013 Администрацией муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области взамен ранее выданного № RU47507000-16 от 15.04.2013, продлено до 31.12.2018г, последняя дата продления - 16.11.2016г.

## 2.3. Права Застройщика на земельный участок: Участок находится в государственной собственности, предоставлен Застройщику в аренду на основании Договора № 03-05/4665 аренды земельного участка от 17.09.2012, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 05.10.2012, регистрационный № 47-47-18/050/2012-060.

Адрес земельного участка: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, кадастровый № 47:20:0903001:36 площадью 9509 кв.м., кадастровый № 47:20:0903001:37 площадью 7262 кв.м., кадастровый № 47:20:0903001:38 площадью 7420 кв.м.

Земельный участок под строительство состоит из трех земельных участков, находится в г. Кингисепп Ленинградской области, микрорайон 6, ограничен: с севера – проектируемым проездом в соответствии с Проектом планировки территории; с запада – Крикковским шоссе; с юга – незастроенной территорией; с востока – проектируемым проездом в соответствии с Проектом планировки территории.

Элементы благоустройства: благоустройство участка включает в себя: детские площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для мусоросборных контейнеров, стоянки для автомобилей, внутриквартальные проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, газоны с устройством слоя почвенно-растительного грунта и посевом газонных трав.

## 2.4. Местоположение создаваемого Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строительство осуществляется на участке площадью 24191 кв.м., состоящем из трех земельных участков по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, кадастровый № 47:20:0903001:36 площадью 9509 кв.м., кадастровый № 47:20:0903001:37 площадью 7262 кв.м., кадастровый № 47:20:0903001:38 площадью 7420 кв.м., ограниченного с севера – проектируемым проездом в соответствии с Проектом планировки территории; с запада – Крикковским шоссе; с юга – незастроенной территорией; с востока – проектируемым проездом в соответствии с Проектом планировки территории.

Запроектировано строительство трех 12-ти этажных (одного 3-х секционного и двух 5-ти секционных) жилых домов (корпус 1, корпус 2, корпус 3) с техническим подпольем и «теплым» чердаком.

Жилой дом корпус № 1 состоит из 3-х секций. В корпусе № 1 в уровне первого и второго этажей расположены встроенные помещения общественного назначения: магазин, аптека, отделение почты и банка, офисы.

Жилой дом корпус № 2 состоит из 5-ти секций. В уровне первого этажа корпуса № 2 кроме жилых помещений размещено помещение ТСЖ и диспетчерской.

Жилой дом корпус № 3 состоит из 5-ти секций.

Здания имеют техническое подполье, предназначенное для размещения инженерно-технических помещений и прокладки коммуникаций, обеспечивающих жизнедеятельность проектируемых зданий.

В каждой секции проектируемых зданий предусмотрена установка двух лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг.



Для подъема инвалидов-колясочников с уровня земли до уровня 1-го этажа и выше крыльца входов в жилые секции домов корпусов № 2 и № 3 оборудуются пандусами.

На земельном участке запроектировано строительство трансформаторной подстанции.

2.5. Количество в составе строящегося Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):

Корпус 1:

Количество квартир - 170 шт. общей площадью 8771,5 кв.м. (без учета летних помещений), в том числе:

1-комнатные - 50 шт.;

2-комнатные - 120 шт.;

Площадь встроенных помещений - 1986,3 кв.м;

Корпус 2:

Количество квартир - 331 шт. общей площадью 16624,4 кв.м. (без учета летних помещений), в том числе:

1-комнатные - 187 шт.;

2-комнатные - 74 шт.;

3-комнатные - 70 шт.;

Площадь встроенных помещений - 46,63 кв.м;

Корпус 3:

Количество квартир - 347 шт. общей площадью 16030,92 кв.м. (без учета летних помещений), в том числе:

1-комнатные - 231 шт.;

2-комнатные - 46 шт.;

3-комнатные - 70 шт.;

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества:

Функциональное назначение встроенных помещений первого и второго этажей корпуса № 1, не входящих в состав общего имущества Объекта: помещения общественного назначения: магазин, аптека, отделение почты и банка, офисы.

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

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также: крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: 30.12.2018г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: Администрация муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (согласно ч. 2 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ).

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта, меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства осуществляется на основании Договора СРО-С №П0778/078/11/16, заключенного 07.09.2016г. с ООО «Британский Страховой Дом».

Финансовые риски Застройщиком не застрахованы.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства Объекта: 1 240 млн.руб.

2.10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик – ЗАО «РАНТ»;

Генеральный проектировщик – ООО «НСК-Проект»

Подрядчики: ООО «МС-Строй», ООО «УМ «Строймеханизация», ООО «СК «КОМКОР» и другие, по мере заключения договоров.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объекты недвижимости, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Иных договоров и сделок не имеется.