АО «Группа компаний «Синергия»
«31» марта 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, 1 этап по адресу: Санкт-Петербург, Будапештская улица, дом 102, литера А (с изменениями на 31.03.2016 года)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	**Акционерное общество «Группа компаний «Синергия»**
1.2. Место нахождения застройщика:	Россия, 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, дом 3, корп. 2
1.3. Режим работы:	понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Акционерное общество «Группа компаний «Синергия», зарегистрировано 06.02.2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147847041033, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №009091649, ИНН 7810454870, КПП 781001001
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица учредителя (участника):	Количество акционеров – всего: 1, единственный акционер – Некрасова Анна Александровна, паспорт 40 08 514990, выдан ТП №56 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 23.07.2008 года
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, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	нет
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за I квартал 2016 года) составила сумму в размере 982 149,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за I квартал 2016 года) составил сумму в размере 00,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на дату размещения проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 года составила сумму в размере 29 868 095,54 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 года составила сумму в размере 577 115 352,99 рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, 1 этап по адресу: Санкт-Петербург, Будапештская улица, дом 102, литера А.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «21» июля 2015 года; - окончание работ – «10» октября 2019 года.
2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 22.06.2015 года, регистрационный номер заключения 4-1-1-0194-15, объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий, предмет негосударственной

	экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий (выдано ООО «Главэкспертиза» (ОГРН 1129847011128, ИНН 7810895602, Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610321).
2.4. Разрешение на строительство:	**Разрешение на строительство** **№ 78-017-0164.2-2015** - выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «21» июля 2015 года, - срок действия разрешения до «10» октября 2019 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 11.12.2015 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу 26.12.2015 года, запись регистрации № 78-78/036-78/036/001/2015-2450/5.
2.6. Границы и площадь земельного участка:	Земельный участок площадью 14 455 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположен по адресу: Санкт-Петербург, Будапештская улица, д. 102, литера А, кадастровый номер: 78:13:0007439:8. Существующие ограничения (обременения) права на земельный участок: - охранная зона водопроводных сетей площадью 1077 кв.м.; - охранная зона канализационных сетей площадью 4 664 кв.м.; - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 313 кв.м.; - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи площадью 84 кв.м.; - охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 271 кв.м.; - охранная зона тепловых сетей площадью 11 кв.м.; - охранная зона тепловых сетей площадью 357 кв.м.
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории предусматривает: - устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием; - устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки; - устройство парковочных мест; - устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, а также площадки для занятия физкультурой, выполненных с полимерным покрытием; - посев на газонах многолетних трав; - устройство цветников из многолетних растений при входах в здание и посадку земельных насаждениях; - установку малых архитектурных форм.
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	По проекту планировки территория участка жилого дома ограничена: - с севера – улицей Ярослава Гашека; - с востока – общественное здание; - с запада – улицей Будапештская; - с юга – Шипкинским переулком. Проектируемое здание отдельно стоящее, имеет П-образную конфигурацию в плане, в подвальном этаже запроектирована встроенно-пристроенная подземная автостоянка, на первом и частично на втором этажах – магазины, квартиры размещены со второго по 26 этаж. В верхней части здания расположен технический чердак, используемый для разводки коммуникаций. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас с монолитными железобетонными перекрытиями.
2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в	Общая площадь здания – 46 639,13 кв.м., строительный объем здания – 185 606,35 куб.м., в т.ч. ниже отм. 0,000 – 22 467,43 куб.м.; Количество этажей 27 шт.. Жилые помещения (квартиры), количество квартир – 723 шт., в том числе: - однокомнатных квартир-студий – 250 шт.; -1-но-комнатных – 250 шт.; - 2-х комнатных – 173 шт.; - 3-комнатных – 50 шт. Общая площадь квартир – 33 142,98 кв.м. Встроенно-пристроенные помещения, общая площадь встроенно-

соответствии с проектной документацией:	пристроенных помещений – 1 319,5 кв.м.; Встроенно-пристроенная автостоянка, общая площадь – 4 832,52 кв.м., количество машиномест – 259 шт. ТП.
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	- нежилые помещения встроенно-пристроенной автостоянки на 259 машиномест, назначение – для хранения автомобилей и мототранспорта, этаж: 1, подвал; - встроенные нежилые помещения, в т.ч.: - нежилое помещение – магазин продажи товаров по образцам №1Н, общая площадь 131,37 кв.м., этаж 1,2; - нежилое помещение – магазин продажи товаров по образцам №2Н, общая площадь 87,33 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение – магазин продажи товаров по образцам №3Н, общая площадь 111,74 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение – магазин продажи товаров по образцам №4Н, общая площадь 76,33 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение – магазин продажи товаров по образцам №5Н, общая площадь 154,13 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение – магазин продажи товаров по образцам №6Н, общая площадь 173,55 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение – магазин продажи товаров по образцам №7Н, общая площадь 169,50 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение – магазин продажи товаров по образцам №8Н, общая площадь 100,52 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение – магазин продажи по образцам №9Н, общая площадь 86,89 кв.м., этаж -1; - нежилое помещение – магазин продажи товаров по образцам №10Н, общая площадь 93,22 кв.м., этаж 1; - нежилое помещение – магазин продажи товаров по образцам №11Н, общая площадь 134,92 кв.м., этаж 1. - ТП
2.11. Состав 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:	▪ лестничные клетки; ▪ лифтовые холлы; ▪ лифты пассажирские; ▪ помещения кабельного ввода; ▪ помещение электрощитовой; ▪ помещение для размещения ИТП; ▪ помещение водомерных узлов и насосов; ▪ помещение венткамер; ▪ помещения охраны, персонала, диспетчеров, входных групп, с/у и уборочного инвентаря, мусоросборных камер; ▪ технические этажи (подвал и чердак); ▪ неэксплуатируемая кровля, ▪ переходные лоджии; ▪ коридоры и тамбуры; ▪ инженерные системы; ▪ земельный участок, занятый многоквартирным домом, создаваемым на основании Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре № 3288 от 16.12.2014 и Разрешения на строительство № 78-017-0164.2-2015 и необходимый для эксплуатации многоквартирного дома.
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «10» октября 2019 года.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	▪ Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга ; ▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Санкт-Петербурга; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – АО «Группа компаний «Синергия»; ▪ Генеральный подрядчик – ООО «ЛИДЕР»; ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк»; ▪ Технический заказчик – ООО «Медведь»; ▪ Эксплуатирующая организация.
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски

страхованию застройщиком таких рисков:	носят маловероятный характер.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 24.08.2015 года составляет 2 672 071 000,00 рублей
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Застройщик – АО «Группа компаний «Синергия» - Генеральный подрядчик - ООО «ЛИДЕР» (ИНН 7811372267, ОГРН 1077847312520, Свидетельство № 0106.01-2011-7811372267-С-231 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28.06.2011 года; - Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СРО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства); - Заказчик – ООО «Медведь» (ИНН 7810998446, ОГРН 1147847218782), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.04-2014-7810998446-С-231 от 08.07.2014).
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге: - право аренды земельного участка (до момента государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок), строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом; - земельный участок (с момента государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок), строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства Застройщиком «11» ноября 2015 года заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16133/2015 с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», далее – «Страховщик» (сведения о Страховщике: ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, место нахождения Страховщика: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501), объектами долевого строительства, в отношении которых заключен вышеуказанный договор страхования, являются все жилые помещения Объекта, подлежащие передаче участникам долевого строительства по заключенным договорам долевого строительства, относящимся к Объекту.
2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства:	Иных договоров нет