

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома
со встроенными помещениями обслуживания, встроено-пристроенным гаражом, встроено-пристроенным
дошкольным общеобразовательным учреждением.

**Многokвартирный жилой дом со встроено-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроено-пристроенным гаражом (корпус 20А) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельской поселение», земли
САОЗТ «Ручьи».**

Информация о Застройщике на 23.12.2016г.

| | |
|---|---|
| Фирменное наименование: | Акционерное общество «Арсенал-3» |
| Адрес: | 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н |
| Адрес отдела продаж: | 191011, город Санкт-Петербург, улица Итальянская, дом 2 |
| Контактные телефоны: | (812) 320 - 0 - 320. |
| Режим работы: | Понедельник – пятница: с 10.00 до 19.00, суббота, воскресенье: выходные дни. |
| О государственной регистрации: | Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 11 июня 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847237589. Свидетельство серии 78 № 006841626, ИНН 7841389620. |
| Участники общества | Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Н», Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1077847522818, ИНН 7841366895, 100% голосов в органе управления. |
| Информация о наличии лицензий: | Деятельность, подлежащую лицензированию Застройщик не осуществляет. |
| Информация о членстве в СРО: | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства № СРО-С-057-7841389620-002985-3 выдано 29.06.2015г. НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)» |
| О финансовом результате текущего года: | Финансовый результат – 157 339 тыс. руб. |
| О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Кредиторская задолженность – 787 875 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 600 897 тыс. руб. |
| 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: | <p>Принимал участие в строительстве:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Жилого дома №6 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:0283. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Флотская, дом 7. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: I квартал 2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию 28.12.2012 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-30 от 28.12.2012г.2. Жилого дома №3 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:272. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 2. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2013 года. Фактический ввод в эксплуатацию 18.04.2014г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-40 от 18.04.2014г.3. Жилого дома №5 со встроенными помещениями ДДУ (детского дошкольного учреждения) и автостоянкой закрытого типа (подземный паркинг) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:404. Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, дом 9, корп.2. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию 01.10.2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47504307-15-2013 от 01.10.2015г. <p>В настоящее время принимает участие в строительстве:</p> <ol style="list-style-type: none">1. В строительстве жилого дома №8 со встроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:570. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2016 года.2. В строительстве жилого дома №15 со встроенными помещениями обслуживания, детским дошкольным учреждением и подземным паркингом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:570. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2016 года.3. В строительстве жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 19, 19А,19Б) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:438. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2017 года. |

Информация о проекте строительства на 23.12.2016г.

| | |
|-------------------------------|---|
| О цели проекта строительства: | Строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроено-пристроенного гаража (корпус 20А) осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи». |
| Об этапах и сроках реализации | Строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенным дошкольным |

| | |
|--|--|
| строительного проекта: | <p>общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроено-пристроенного гаража (корпус 20А) осуществляется в два этапа (6-й этап строительство корпуса 20, 7-й этапа возведение пристроенного гаража (корпус 20А)). Ввод объектов 6 и 7 этапа возможен по отдельности.</p> <p>Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2014-2017г.</p> |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурга 08 августа 2014 года, регистрационный номер № 2-1-1-0095-14.</p> |
| О разрешении на строительство: | <p>Разрешение на строительство № RU47504307-64, выдано 12.09.2014 года Администрацией МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 31.12.2020 года.</p> |
| О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства: | <p>Земельный участок площадью 15 764 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение земли, САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:438, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Передан застройщику арендатором – ООО «Арсенал-4» (ОГРН 1117847493334, ИНН 7811506231) во временное владение и пользование на срок до 01.09.2017г. по договору субаренды земельного участка № СУБ-Д19-Д20-М от «22» сентября 2014 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 20.08.2012г. за № 47-47-13/143/2014-102.</p> <p>На данном земельном участке будет осуществляться строительство двух многоквартирных жилых домов.</p> <p>На земельном участке выделяется зона для встроено-пристроенного дошкольного общеобразовательного учреждения и предназначен для использования исключительно собственниками дошкольного общеобразовательного учреждения и не является общим имуществом собственников.</p> |
| О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: | <p>Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северной стороны – проектируемым проездом №1 и земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:421; - с южной стороны – проектируемым внутриквартальным проездом и участком с кадастровым номером 47:07:0722001:442; - с западной стороны – проектируемым магистральным проездом №4; - с восточной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:416 и 47:07:0722001:439, а так же участком для размещения общеобразовательной школы (кадастровыми номер 47:07:0722001:616); <p>Общая площадь участка в границах землепользования 15 764 кв.м. Площадь застройки многоквартирного жилого дома – 1557 кв.м. Площадь застройки встроено-пристроенный гараж - 7876, 1 кв.м.</p> <p>На данном участке (кадастровым номером 47:07:0722001:438) помимо данного объекта строительства будет построен многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенным помещениями обслуживания (корпус 19, 19А,19Б). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 19,19А,19Б, 20, 20А.</p> <p>На земельном участке выделяется зона для встроено-пристроенного дошкольного общеобразовательного учреждения и предназначен для использования исключительно собственниками дошкольного общеобразовательного учреждения и не является общим имуществом собственников.</p> |
| Об элементах благоустройства: | <p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству в летнее время. Благоустройство включает в себя устройство двухслойного асфальтобетонного покрытия для проезда и парковки автомобилей, устройство асфальтового и/или брусчатого покрытия тротуаров, устройство площадок отдыха, мусорной площадки. Предусмотрено озеленение газонов и посадка кустарников.</p> |
| О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | <p>Участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроено-пристроенного гаража (корпус 20А) расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи».</p> |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | <p>Жилой дом состоит из 2 секций с количеством этажей - 22 и 21 этаж (в том числе 21,20 надземных и 1 подземный), к нему пристроено дошкольное образовательное учреждение (ДОУ) с количеством этажей 4 (в том числе 3 надземных и 1 подземный) а так же встроено-пристроенный 2-х этажный паркинг (гараж).</p> <p>Наружные стены штукатурный фасад по утеплителю. Фундаменты - свайные.</p> <p>Конструктивная система здания – перекрестно-стеновая.</p> <p>Окна жилой части дома – двойные стеклопакеты из металлопластикового профиля; Одинарное остекление балконов и лоджий.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p> | <p>Общее количество квартир –266 шт. Общая площадь квартир 10 315,2 кв.м. Так же на 1-м этаже предусмотрены помещение досугового центра общей площадью - 306,4 кв.м. На жилых этажах предусмотрены помещения индивидуального использования в количестве 34 шт. общей площадью 187,56 кв.м. Встроенное помещение коммерческого назначения общей площадью - 131,2 кв.м. На 1-м, 2-м и 3-м этажах размещено встроенно-пристроенное дошкольное общеобразовательное учреждение на 140 мест. Общая площадь ДОУ – 2 890,6 кв.м. Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Долящикам) составляет 303 шт.</p> |
| <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> | <p>На 1-м, 2-м и 3-м этажах размещено встроенно-пристроенное дошкольное общеобразовательное учреждение на 140 мест. Общая площадь ДОУ – 2 890,6 кв.м. На 1-м этаже предусмотрены помещение досугового центра общей площадью -306,4 кв.м. Встроенное помещение коммерческого назначения (одно) общей площадью - 131,2 кв.м. На жилых этажах предусмотрены помещения индивидуального использования в количестве 34 шт. общей площадью 187,56 кв.м. Помещение встроенно-пристроенного паркинга общей площадью 12 706,2 кв.м.</p> |
| <p>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:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - инженерно-техническое оборудование; - лестницы; - тамбуры; - межквартирные коридоры; - вестибюли; - лифтовые холлы; - машинные помещения лифтов; - технические этажи (в части указанной в ст. 36 ЖК РФ); - водомерные узлы; - ИТП; - крыши; - помещения кабельного ввода; - электрощитовые; <p>Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроенно-пристроенного гаража (корпус 20А) (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p> <p>На данном участке (кадастровым номером 47:07:0722001:438) помимо данного объекта строительства будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным помещениями обслуживания (корпус 19, 19А,19Б). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 19, 19А, 19Б, 20, 20А.</p> <p>На земельном участке выделяется зона для встроенно-пристроенного дошкольного общеобразовательного учреждения и предназначен для использования исключительно собственниками дошкольного общеобразовательного учреждения и не является общим имуществом собственников.</p> |
| <p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p> | <p>II квартал 2017 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроенно-пристроенного гаража (корпус 20А) осуществляет Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p> |
| <p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; 2. Застройщик АО «Арсенал-3»; 3. Подрядные организаций, участвующие в строительстве; 4. Генеральный проектировщик ООО «ВМПпроект»; 5. Управляющая организация |
| <p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p> | <p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д.</p> <p>Застройщик не заключал договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков.</p> |
| <p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> | <p>В ценах 2013 года – 780 368 450 рублей.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p> | <p>Производство основных строительного-монтажных работ: Монолитные работы – ООО «СК «Монолит»; Основные строительные-монтажные работы – ООО «МОСТ»; Производство электромонтажных работ – ООО «СМУ-22»; Кирпичная кладка – ЗАО ПСК «ИнСтройПром».</p> |
| <p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> | <p>1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения и нежилого помещения по договору осуществлено путем заключения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №29-0935/2014Г от 27.10.2014г. между АО «Арсенал-3» и Обществом с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование» (ОГРН 1037843031093, ИНН 7825389849); - генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ДС/2014-0438 от 22.04.2015г. между АО «Арсенал-3» и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская» (ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413); - генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-29-0535/15 от 12.10.2015г. между АО «Арсенал-3» и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, адрес местонахождения: 390023, Рязанская область, город Рязань, ул. Есенина, дом 29); |
| <p>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:</p> | <p>нет</p> |

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования в «Интернет» на сайте:
<http://www.youpiter-kv.ru/>

Директор АО «Арсенал-3»

_____ /Данелян С.С./