

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 16, 16А), встроено-
пристроенным гаражом (корпус 16Б) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельской
поселение», земли САОЗТ «Ручьи».

Информация о Застройщике на 05.06.2017г.

Фирменное наименование:	Акционерное общество «Арсенал-3»
Адрес:	188662, 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-057-7841389620-002985-2 выдано 17.08.2012г. НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)»
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат –24 341 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность –933 126 тыс. руб. Дебиторская задолженность –738 495 тыс. руб.
Индивидуализирующее коммерческом обозначении Застройщика	Арсенал Недвижимость
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: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, д.9, корпус 2. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию 01.10.2015г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47-47504307-15-2013 от 01.10.2015г.4. Жилого дома №8 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: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, д.14. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2016 года Фактический ввод в эксплуатацию 22.06.2016г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47-47504307-14-2014 от 22.06.2016г.5. 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. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, д.16. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2016 года. Фактический ввод в эксплуатацию 25.01.2017г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47-RU47504307-12-2013 от 25.01.2017г.

В настоящее время принимает участие в строительстве:

1. В строительстве жилого дома со встроенно-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: В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроенно-пристроенного гаража (корпус 20А) 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 2018 года.
2. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроенно-пристроенного гаража (корпус 20А) 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.
3. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17) осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:421. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: III квартал 2018 года.
4. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18) осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:421. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2018 года.

Информация о проекте строительства на 05.06.2017г.

Индивидуализирующее коммерческом обозначении Объекта строительства	Жилой квартал «YOUПИТЕР»
О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 16, 16А), встроенно-пристроенным гаражом (корпус 16Б) осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи».
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 16, 16А), встроенно-пристроенным гаражом (корпус 16Б) осуществляется в два этапа. 1-й многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 16, 16А), 2-й этап встроенно-пристроенным гаражом (корпус 16Б). Предполагаемые сроки ведения этапов строительных работ: 2015-2019.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурга 08 августа 2014 года, регистрационный номер № 2-1-1-0091-14, положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурга 27 марта 2015 года, регистрационный номер № 2-1-1-0050-15, Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурга 28 декабря 2016 года, регистрационный номер № 78-2-1-2-0088-16.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504307-96, выдано 25.11.2014 года Администрацией МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 25.09.2020 года. Распоряжение Комитета строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области №07/ИРС от 08.02.2017 г. «о внесении изменений в разрешение на строительство».

<p>О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:</p>	<p>Земельный участок площадью 19 821 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение земли, САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:421, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Принадлежит застройщику на основании договора №КН421 купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение земли, САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:421 от 12.02.2014г.; Соглашение о расторжении договора №КН421 купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение земли, САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:421 от 12.02.2014г. от 18.05.2015 г. и передаточного акта от 18.05.2015 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» июля 2015 года сделана запись регистрации №47-47/013/026/2015-469/2, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации серия 47-АВ №497855 от 28.07.2015г.</p> <p>На данном участке (кадастровым номером 47:07:0722001:421) помимо данного объекта строительства будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18), а так же будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 16, 16А, 16Б, 17,18.</p>
<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<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 47:07:0722001:415; - 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 19 821кв.м. Площадь застройки многоквартирного жилого дома и встроенно-пристроенного корпуса с помещениями обслуживания – 2906,8кв.м. Площадь застройки встроенно-пристроенного гаража – 10 107кв.м.</p> <p>На данном участке (кадастровым номером 47:07:0722001:421) помимо данного объекта строительства будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18), а так же будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 16, 16А, 16Б, 17,18.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<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>
<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>	<p>Участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 16, 16А), встроенно-пристроенным гаражом (корпус 16Б) расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи».</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Жилой дом состоит из 4 секций с количеством этажей - 18 и 22 этаж (в том числе 17, 21 надземных и 1 подземный), к нему пристроено здание с помещениями обслуживания с количеством этажей 3 (в том числе 2 надземных и 1 подземный) а так же встроенно-пристроенный паркинг (гараж). Наружные стены штукатурный фасад по утеплителю. Фундаменты - свайные. Конструктивная система здания – перекрестно-стеновая. Окна жилой части дома – из металлопластикового профиля со стеклопакетами Балконы, лоджии, террасы, при наличии, – остекленные или нет в зависимости от проекта.</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 –389 шт. Общая площадь квартир 19503,94 кв.м.</p> <p>На 1-м этаже здания 16 предусмотрены 8 встроенных помещений коммерческого назначения (офисы) предназначенные для мелкооптовой торговли, общей площадью -1 233,2 кв.м. В первой и второй секции на жилых этажах предусмотрены помещения индивидуального использования жильцами в количестве 100 шт. общей площадью 156,97 м2. Пристроенное здание 16А общей площадью – 2 256,35 м2. В корпусе 16А предусмотрены встроенные помещения офисного назначения в количестве 4-х штук общей площадью 1763,92 м2 и помещения встроенной трансформаторной подстанции в количестве 5-ти штук общей площадью 76,32 м2. Помещение встроенно-пристроенного паркинга общей площадью 9 102,74 кв.м.</p> <p>Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет в жилом корпусе 16 - 497 шт., в корпусе 16А – 9 шт. и помещение встроенно-пристроенного паркинга.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>На 1-м этаже здания 16 предусмотрены 8 встроенных помещений коммерческого назначения предназначенные для мелкооптовой торговли, общей площадью - 1 233,2 кв.м.</p> <p>Пристроенное здание 16А общей площадью – 2 256,35 м2. В корпусе 16А предусмотрены встроенные помещения офисного назначения в количестве 4-х штук общей площадью 1763,92 м2 и помещения встроенной трансформаторной подстанции в количестве 5-ти штук общей площадью 413,82 м2.</p> <p>Помещение встроенно-пристроенного паркинга общей площадью 9 102,74 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-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 16, 16А), встроенно-пристроенным гаражом (корпус 16Б) (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p> <p>На данном участке (кадастровым номером 47:07:0722001:421) помимо данного объекта строительства будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18), а так же будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 16, 16А, 16Б, 17,18.</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 2019 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 16, 16А), встроенно-пристроенным гаражом (корпус 16Б) 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</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 «ПО «АНТ»; 5. Управляющая организация

<p>недвижимости:</p> <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 – 1 164 363 200 рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):</p>	<p>Производство основных строительного-монтажных работ: Монолитные работы – ООО «СК «Монолит»; ООО "РосБилд" Основные строительные-монтажные работы – ООО «МОСТ», ООО «РосБилд»; Производство электромонтажных работ – ООО "РосБилд"; Кирпичная кладка – ООО "СК "ДСС".</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: - генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-29-1346/15 от 15.12.2015г. 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>
<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./