

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями
располагается по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры.

Информация о Застройщике на 21.11.2016г.

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал Групп»
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 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району 11 ноября 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1144703003840. Свидетельство серии 47 № 003248490.
Участники общества	Лаптев Арсений Викторович - 100% голосов в органе управления.
Информация о наличии лицензий:	Деятельность, подлежащую лицензированию Застройщик не осуществляет.
Информация о членстве в СРО:	Свидетельство СРО для осуществления функции Застройщика-Инвестора не требуется
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат – 1 840 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность – 783 941 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 627 866 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:	В настоящее время принимает участие в строительстве: 1. Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящего из четырех 18-этажных корпусов, одноэтажной пристройкой между корпусами и подземной автостоянкой строительство которого осуществляется в четыре этапа по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2., кад. номер 47:07:1044001:600. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: I квартал 2019 года.

Информация о проекте строительства на 21.11.2016г.

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями располагается по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями располагается в один этап. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2016-2019г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение экспертизы выдано ООО «Эксперт-проект» 21.07.2016 года, регистрационный номер 78-2-1-3-0023-16.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 47-RU47504302-097К-2016, выдано 01.08.2016 года Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	Земельный участок площадью 11 577 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры, кадастровый номер 47:07:0713003:975, предназначенный для жилищного строительства. Передан застройщику собственником – АО «Арсенал-3» (ОГРН 1089847237589, ИНН 7841389620) во временное владение и пользование на срок до 31.12.2020г. по договору аренды земельного участка №А3-Б975-АГ от 23.08.2016г. Право собственности АО «Арсенал-3» возникло на основании договора №2 от 30.12.2014г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 16.01.2015г. (бланк: серия 47-АВ № 080953) за рег. № 47-47/013-13/191/2014-140/2.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен: - с севера и востока – проектируемыми проездами; - юга и запада – территорией перспективной жилой застройки; Площадь застройки многоквартирного жилого дома – 3 418 кв.м. Общая площадь участка в границах землепользования 11 577 кв.м. Данный участок предназначен для размещения 12-этажного жилого дома.
Об элементах благоустройства:	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>	<p>Участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями располагается по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры. Описание – проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями. Здание 8-и секционное, сложной ступенчатой прямоугольной формы в плане, с количеством этажей 13,10,7 включая технический подвал. Объемно-планировочные решения данного здания принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории. В подвальном этаже предусмотрены технические помещения. На первом этаже размещаются встроенные нежилые помещения с обособленными входами, предназначенные для аренды или продажи. Фасады представляют собой сопоставление штукатурных поверхностей, окрашенных в теплой цветовой гамме, в сочетании с отчетливо выделенными характерными членениями остекленных закругленных балконов. Материал основных конструкций: Наружные стены – кирпичные, оштукатуренные по минераловатному утеплителю. Фундаменты - свайные. Внутренние несущие стены – монолитный железобетон. Перекрытия – монолитный железобетон. Окна жилой части дома – металлопластиковые со стеклопакетом. Остекленные балконы/лоджии. Входные двери – металлические или металлопластиковые.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Здание 8-и секционное, сложной ступенчатой прямоугольной формы в плане, с количеством этажей 13,10,7 включая технический подвал. Фасады представляют собой сопоставление штукатурных поверхностей, окрашенных в теплой цветовой гамме, в сочетании с отчетливо выделенными характерными членениями остекленных закругленных балконов. Наружные стены – кирпичные, оштукатуренные по минераловатному утеплителю. Фундаменты - свайные. Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая. Окна жилой части дома – металлопластиковые со стеклопакетом. Остекленные балконы/лоджии.</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 – 503 шт. Общая площадь квартир – 19 990,3 кв.м. На 1-м этаже в 1-8 секциях размещены 16 коммерческих помещений – общей площадью 1516,6 кв.м. На 1-12 жилых этажах предусмотрено 56 помещения индивидуального использования жильцами (кладовые) – общей площадью 181,1 кв.м. Количество встроенных коммерческих помещений – 72 шт. общей площадью – 1697,7 кв.м. Общее количество объектов, передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет 575 шт.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные помещения коммерческого назначения – 72 шт. общей площадью – 1 697,7 кв.м. На 1-12 жилых этажах предусмотрено 56 помещения индивидуального использования жильцами (кладовые) – общей площадью 181,1 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>	<p>- инженерно-техническое оборудование; - лестницы; - тамбуры; - межквартирные коридоры; - вестибюли; - лифтовые холлы; - технические этажи; - водомерные узлы; - ИТП; - крыши; - помещения кабельного ввода; - электрощитовые; Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениям (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</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>I квартал 2019 года. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями осуществляет Комитет строительного надзора и экспертизы Ленинградской области.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых</p>	<p>1. Комитет строительного надзора и экспертизы Ленинградской области; 2. Застройщик ООО «Арсенал Групп»; 3. Подрядные организаций, участвующие в строительстве;</p>

участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>4. Генеральный проектировщик ООО «ПО «АНТ»;</p> <p>5. Подрядчик АО «Арсенал-3»</p> <p>6. Управляющая организация</p>
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<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>
О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1 337 732 тыс. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Производство основных строительные-монтажные работ:</p> <p>Монолитные работы – ООО «СК «Монолит»;</p> <p>Основные строительные-монтажные работы – ООО «МОСТ»;</p> <p>Производство электромонтажных работ – ООО «СМУ-22»;</p> <p>Кирпичная кладка – ЗАО ПСК «ИнСтройПром»;</p> <p>Подрядчик – АО «Арсенал-3».</p>
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<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> <p>- генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-29-2108/16 от 26 октября 2016 года между ООО «Арсенал Групп» и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.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:	нет

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

Генеральный директор ООО «Арсенал Групп»

_____ /Данелян С.С./