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-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 29.06.2015г.

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 – (26 393) тыс. руб.**
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	**Кредиторская задолженность – 543 195 тыс. руб.** **Дебиторская задолженность – 1 007 537 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:	**Принимал участие в строительстве:** **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.** **В настоящее время принимает участие в строительстве:** **1. В строительстве 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. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2015 года.** **2. 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.** **3. 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 2015 года.**

	4. **В строительстве** жилого дома со встроено-пристроенным 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: IV квартал 2020 года.**

Информация о проекте строительства на 29.06.2015г.

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 строительного проекта:	**Строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенным дошкольным 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.** **Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2014-2017г.**
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	**Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурга 08 августа 2014 года, регистрационный номер № 2-1-1-0095-14.**
О разрешении на строительство:	**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.**
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	**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.** **На данном земельном участке будет осуществляться строительство двух многоквартирных жилых домов.** **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.**
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	**Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:** **- 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);** **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.** **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.** **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.**
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.
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:	**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».**
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	**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 встроенно-пристроенный 2-х этажный паркинг (гараж).** **Наружные стены штукатурный фасад по утеплителю.** **Фундаменты - свайные.** **Конструктивная система здания – перекрестно-стеновая.** **Окна жилой части дома – двойные стеклопакеты из металлопластикового профиля;** **Одинарное остекление балконов и лоджий.**
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.	**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.** **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 (Дольщикам) составляет 269 шт.**
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	**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.** **Помещение встроенно-пристроенного паркинга общей площадью 12 706,2 кв.м.**
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:	**- 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;** **Земельный участок с элементы благоустройства и озеленения, на котором будет расположен многоквартирный жилой дома со встроено-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроено-пристроенного гаража (корпус 20А) (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).** **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.** **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.**
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию	**II квартал 2017 года.**

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:	**Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию** многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроено-пристроенного гаража (корпус 20А) **осуществляет Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.**
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	**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 «ВМПроект»;** **5. Управляющая организация**
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	**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.** **Застройщик не заключал договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков.**
О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	**В ценах 2013 года – 780 368 450 рублей.**
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	**Производство основных строительно-монтажных работ:** **Монолитные работы – ООО «СК «Монолит»;** **Основные строительно-монтажные работы – ООО «МОСТ»;** **Производство электромонтажных работ – ООО «СМУ-22»;** **Кирпичная кладка – ЗАО ПСК «ИнСтройПром».**
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	**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».** **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 Застройщиком 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 №29-0935/2014Г от 27.10.2014.**
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://www.youpiter-kv.ru/

Директор АО «Арсенал-3» **_____ /Данелян С.С./**