

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоит из четырех 18-этажных корпусов, одноэтажной пристройкой между корпусами и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2.**

**Информация о Застройщике на 27.06.2016г.**

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:	нет

**Информация о проекте строительства на 27.06.2016г.**

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дом 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 и располагается по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоит из четырех 18-этажных корпусов, одноэтажной пристройкой между корпусами и подземной автостоянкой строительство которого осуществляется в четыре этапа: - 1-й этап - корпус 1 и 2, - 2-й этап - корпус 3, - 3-й этап - корпус 4, - 4-й этап – подземная автостоянка.  Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2016-2019г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение экспертизы выдано Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 02.06.2016 года, регистрационный номер 47-2-1-3-0020-16.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 47-RU47504303-72К-2016, выдано 03.03.2016 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 19 689 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2., предназначенный для жилищного строительства. Передан застройщику собственником – ООО «ПО «АНТ» (ОГРН 1124703012037, ИНН 4703132343) во временное владение и пользование на срок до 19.12.2016г. по договору аренды земельного участка № АНТ-К600-АГ от 19.01.2016г. Право собственности ООО «АНТ» возникло на основании договора купли-продажи земельного участка от 16.12.2015 года №А1/К600, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 31.12.2015г. (бланк: серия 47-АВ № 490260) за рег. № 47-47/012-47/012/070/2015-9757/4. На данном земельном участке будет осуществляться строительство четырех 18-этажных корпусов, одноэтажной пристройкой между корпусами и подземная автостоянка.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной	Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен: - с севера – территорией перспективного жилого строительства;

документацией:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с востока – территорией отведенной под строительство общеобразовательного учреждения и детского дошкольного учреждения;</li> <li>- с запада – проектируемым проездом и территорией на которой ведется строительство жилого комплекса;</li> <li>- с юга - территорией на которой ведется строительство жилого комплекса;</li> </ul> <p>Площадь застройки многоквартирного жилого дома – 4306 кв.м.  Общая площадь участка в границах землепользования 19 689 кв.м.  Данный участок предназначен для размещения четырех 18-этажных корпусов, одноэтажной пристройкой между корпусами и подземная автостоянка.</p>
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 дом 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 и расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2.
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Жилой дом состоит из четырех 18-этажных корпусов, одноэтажной пристройкой между корпусами и подземной автостоянкой. Все корпуса с этажностью - 18 этажей (количество этажей 19, в том числе 18 надземных и 1 подземный). Два корпуса односекционных и два двухсекционных корпуса.</p> <p>Наружные стены – кирпич, с утеплением и дальнейшим оштукатуриванием.  Фундаменты - свайные.  Конструктивная система здания – смешанная (каркасно-стеновая).  Окна жилой части дома – металлопластиковые со стеклопакетами  Застекленные балконы/лоджии.</p>
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.	<p>Общее количество квартир – 685 шт.  Общая площадь квартир – 33955,57 кв.м.</p> <p>На 1-м этажах размещены 23 коммерческих помещения – общей площадью 2937 кв.м.  В подвале предусмотрено 101 кладовая – общей площадью 403 кв.м.  Подземная автостоянка – общей площадью 7792 кв.м.  Количество встроенных коммерческих помещений – 125 шт. общей площадью – 11132 кв.м.</p> <p>Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет 810 шт.</p>
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Встроенные помещения коммерческого назначения – 125 шт. общей площадью – 11132 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-техническое оборудование;</li> <li>- лестницы;</li> <li>- тамбуры;</li> <li>- межквартирные коридоры;</li> <li>- вестибюли;</li> <li>- лифтовые холлы;</li> <li>- машинные помещения лифтов;</li> <li>- технические этажи;</li> <li>- водомерные узлы;</li> <li>- ИТП;</li> <li>- крыши;</li> <li>- помещения кабельного ввода;</li> <li>- электрощитовые;</li> </ul> <p>Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</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>1-й этап I квартал 2019 года (корпус 1 и 2).  2-й этап I квартал 2019 года (корпус 3).  3-й этап I квартал 2019 года (корпус 4).  4-й этап I квартал 2019 года (автостоянка).</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения осуществляет Комитет строительного надзора и экспертизы Ленинградской области.</p>
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и	<p>1. Комитет строительного надзора и экспертизы Ленинградской области;  2. Застройщик ООО «Арсенал Групп»;</p>

<p>организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>3. Подрядные организаций, участвующие в строительстве;</b>  <b>4. Генеральный проектировщик ООО «ПО «АНТ»;</b>  <b>5. Подрядчик АО «Арсенал-3»</b>  <b>6. Управляющая организация</b></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>1-й этап: корпус 1 - 284 032 тыс. руб. и корпус 2 - 277 548 тыс. руб.  2-й этап: корпус 3 - 649 795 тыс. руб.  3-й этап: корпус 4 - 666 049 тыс. руб.  4-й этап: автостоянка - 56 494 тыс. руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p><b>Производство основных строительного-монтажных работ:</b>  <b>Монолитные работы – ООО «СК «Монолит»;</b>  <b>Основные строительные-монтажные работы – ООО «МОСТ»;</b>  <b>Производство электромонтажных работ – ООО «СМУ-22»;</b>  <b>Кирпичная кладка – ЗАО ПСК «ИнСтройПром»;</b>  <b>Подрядчик – АО «Арсенал-3».</b></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> <p>- генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между АО «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>
<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://golfstream-kv.ru>

Генеральный директор АО «Арсенал Групп»

\_\_\_\_\_ /Данелян С.С./