*Проектная декларация дом №12*

о проекте строительства Жилого квартала «Девяткино», 2-го этапа строительства, 4-ой очереди - жилого дома № 12 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1. 

*Информация о Застройщике на 06.05.2013 г.*

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование: | *Закрытое акционерное общество «Арсенал-1»* |
| Адрес: | *188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6, пом.4.* |
| Адрес отдела продаж: | *191011, город Санкт-Петербург, улица Итальянская, дом 2* |
| Контактные телефоны: | *(812) 320-03-20* |
| 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 15 апреля 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847152911. Свидетельство серии 78 № 006967597* |
| Участники общества | *Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Н». Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1077847522818, 100% голосов в органе управления.* |
| Информация о наличии лицензий: | *Свидетельство № 0063.04-2009-7841385672-С-003 о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 15.03.2012 года.* |
| О финансовом результате текущего года: | *Финансовый результат – 641 000 руб.* |
| О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | *Кредиторская задолженность – 693 164 000 руб. Дебиторская задолженность – 883 611 000 руб.* |
| Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации. | *Принимал участие в строительстве: 1. Жилого дома №1 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:0252. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2011 г. Фактический ввод в эксплуатацию 03.10.2011 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-16 от 03.10.2011г. 2. Жилого дома №2 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:0270. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 4. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2012 г. Фактический ввод в эксплуатацию 22.10.2012 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-29 от 22.10.2012г. 3. Детского сада на 100 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:274. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 1. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2012 г. Фактический ввод в эксплуатацию 18.10.2012 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-28 от 18.10.2012г.*  *В настоящее время принимает участие в строительстве:  1. В строительстве жилого дома №9 со встроенным помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:279. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2014 года. 2. В строительстве жилого дома №1 со встроенным помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:405. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2014 года. 3. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2., кад. номер 47:07:1044001:458. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2014 года. 4. В строительстве жилого дома №2 со встроенным помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:403. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: VI квартал 2014 года. 5. В строительстве жилого дома №4 со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа (подземный паркинг) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:403. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: I квартал 2015 года.* |

*Информация о проекте строительства на 06.05.2013 г.*

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | *Строительство жилого дома № 12 на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1.* |
| Об этапах и cроках реализации строительного проекта: | *Строительство жилого дома № 12 осуществляется в один этап. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2011-2014г.* |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | *Положительное заключение государственной экспертизы выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 10 октября 2011 года, регистрационный номер № 47-1-4-0467-11.* |
| О разрешении на строительство: | *Разрешение на строительство № RU47504308-42, выдано 16 ноября 2011 года отделом архитектуры, градостроительства и землеустройства Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 16 октября 2013 года.* |
| О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства: | *Земельный участок площадью 6 407 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1, имеющий кадастровый номер 47:07:0722001:277, предназначенный для организации социального многоэтажного жилищного строительства. Передан застройщику собственником – ООО «Арсенал-4» (ОГРН 1117847493334, ИНН 7811506231) во временное владение и пользование на срок до 30.03.2016г. по договору аренды земельного участка № А1-Д12 от 22.09.2011г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 01.11.2011г. за № 47-47-13/065/2011-294. Право собственности ООО «Арсенал-4» возникло на основании договора № КН 277 купли-продажи земельного участка от 20.03.2012г., передаточного акта от 01.04.2012г.  Существующие ограничения (обременения) права на вышеуказанный земельный участок: Охранная зона воздушных линий электропередач площадью 2245 кв.м.; прибрежная защитная водного объекта, площадью 812 кв.м.* |
| О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: | *Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:* *- с севера – территорией предназначенной для строительства детского сада;* *- с востока – территорией под строительства заглубленного паркинга;* *- с запада – водоохранной зоной реки Охта;* *- с юга – территорией строящегося жилого дома.* *Общая площадь участка в границах землепользования 6 407 кв.м. Площадь застройки – 1418 кв.м.* |
| 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 покрытия тротуаров, устройство мусоросборной площадки. Предусмотрено озеленение газонов и посадка кустарников.* |
| O 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 Жилого квартала «Девяткино» расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1.  На территории «Жилого квартала «Девяткино» планируется многоэтажное жилищное строительство, строительство трех детских садов, размещение объектов бытового обслуживания населения и размещение объектов инфраструктуры.* |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | *Жилой дом запроектирован в монолитных конструкциях, состоит из 3-х секций разной этажности. Фундаменты: свайные - в виде свайных лент в один или два ряда, ростверки – ленточные монолитные. Конструктивная система здания – перекрестно-стеновая: монолитные внутренние стены, пилоны, плиты перекрытий и покрытия. Между секциями предусмотрены деформационно-осадочные швы. Наружные стены слоистой конструкции – лицевой кирпич и заливной пенобетон. Окна и балконные двери жилой части дома – из ПВХ профиля со стеклопакетом.* |
| О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. | *В доме располагается 364 квартиры, общей площадью 17591.88 кв.м. (жилая площадь квартир составляет 9344.45 кв.м.).*  *На 1-м этаже размещены встроенное коммерческое помещения. Количество встроенных коммерческих помещений – 1 шт. общей площадью – 41,11 кв.м.*  *Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет 365 шт.* |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | *Встроенное коммерческое помещение площадью общей площадью – 41,11 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: | *Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, вентиляционные камеры, технические помещения, чердак, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме. Земельный участок, на котором расположен дом, с расположенными на нем элементами озеленения и благоустройства.* |
| 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: | *II квартал 2014 г.* *Выдачу разрешения на ввод жилого дома № 12 в эксплуатацию осуществляет Администрация Муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района 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. Администрация Муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области; 2. Орган государственного строительного надзора; 3. Застройщик ЗАО «Арсенал-1»; 4. Подрядные организаций, участвующие в строительстве; 5. Генеральный проектировщик ООО «МОСТ»; 6. Эксплуатирующая 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.* |
| О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | *В ценах 2011 года – 512 436 800 рублей.* |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | *Производство основных строительно-монтажных работ: Монолитные работы – ООО «Кинерим»; Производство водопроводных, канализационных сетей и системы отопления – ООО «Лидер комфорт»; Производство электромонтажных работ – ООО «СМУ-321»; Кирпичная кладка – ООО «Стройпрофиль».* |
| О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | *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».* |
| 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* |

*Директор ЗАО«Арсенал-1» Скакун И.В.*