

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства корпуса 19,20 комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по адресу
Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (юго-восточнее дома 22, литера В по Фермскому шоссе)**

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЭнСиСи Недвижимость»
Место нахождения:	191015, Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Шпалерная, дом № 54, литер В, оф. В33
Режим работы:	Рабочие дни (понедельник-пятница) с 8.30 до 17.00, обед с 12.30 до 13.00.
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 28.09.2005 г. за Основным государственным регистрационным номером 1057812480131, о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005609182, ИНН 7841322136.
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Акционерное общество «ЭнСиСи Ракеннус Ою» (NCC Rakennus Oy), юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Главным управлением патентов и регистраций системы торгового регистра Финляндии 01.01.2003 года, код предприятия 1765514, место нахождения: Хельсинки, почтовый адрес: Маннерхейминтиэ103-а, 00281 Хельсинки, Финляндия (Fi-00281, Helsinki, Mannerheimintie 103-a, Finland), обладает 100% долей как единственный участник.
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:	Застройщик принимал непосредственное участие в проектах строительства следующих объектов недвижимости: Строительство жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, город Всеволожск, 11 км Дороги Жизни
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 2009 год: 21 813 тыс. руб. <i>Указанная информация может быть изменена Застройщиком в срок до 01.04.2010 после завершения формирования годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства РФ.</i>
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной	Кредиторская задолженность на 31 декабря 2009 года: 1 613 644 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство корпуса 19,20 комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (юго-восточнее дома 22, литера В по Фермскому шоссе), за счёт собственных и привлечённых средств.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации – до 31.12.2009 года. Строительные и иные работы с целью ввода корпуса 19,20 комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями в эксплуатацию, в том числе работы по исполнению технических условий для обеспечения комплекса объектами инженерной инфраструктуры. Продолжительность этапа до 31.03.2012.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Управлением государственной экспертизы от 24.11.2009 за № 447-2-2009.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 04.12.2009 г. за №78-16999с-2007. Срок действия до 01.12.2019 г.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок, на котором ведётся строительство, находится в собственности Застройщика на основании Договора купли-продажи № 02-КП от 11.04.2006, зарегистрированного 16.05.2006 ГУ Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области за регистрационным номером 78-78-01/0225/2006-313.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Площадь земельного участка – 2605,0 кв. м; кадастровый номер 78:34:4108Б:17. Границы участка обозначены на прилагаемом к настоящей декларации плане границ.
Об элементах благоустройства:	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек; Общая система проездов; Асфальтирование проездов и стоянок; Хозяйственные площадки; Площадки для временной стоянки автомобилей; Озеленение территории; Ограждение территории
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:	Корпус 19,20 комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями расположен в Приморском административном районе по адресу Фермское шоссе, участок 1 (юго-восточнее дома 22, литера В по Фермскому шоссе). С юга и юго-востока участок окружает Удельный парк, с севера и северо-востока к участку примыкают земли ООО «Предпортовый», с запада к участку примыкают земли ООО «ЭнСиСи Недвижимость» и ЗАО «Футбольный клуб «Зенит». Въезд на территорию организован со стороны Фермского шоссе и внутриквартальных проездов. Конструктивная схема комплекса жилых домов комбинированная: Корпус 19,20 комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями запроектирован в моно-

	<p>литном исполнении. Этажность 9-10 этажей. Конструктивная схема секций – перекрёстно-стенная система с несущими поперечными и продольными внутренними стенами. Несущие конструкции - монолитные железобетонные</p> <ul style="list-style-type: none"> • Наружные стены: в подвале – монолитные железобетонные; на первом этаже – из монолитного железобетона, утеплителя, облицовка – натуральный камень; на всех вышележащих этажах: несущие стены – из монолитного железобетона, утеплителя и лицевого кирпича; ненесущие – из газобетона и лицевого кирпича. • Балконы и лоджии - остекление
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Количество квартир – 128, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 80 шт. 2-комнатные – 37 шт. 3-комнатные – 8 шт. 4-комнатные – 3 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 7 728,4 кв.м. с учетом лоджий и балконов (7 323,6 кв.м. – без учета лоджий и балконов) Характеристики квартир: 1-комнатные от 34,9 кв.м до 89,5 кв.м (без учета лоджий и балконов) 2-комнатные от 55,0 кв.м до 96,9 кв.м (без учета лоджий и балконов) 3-комнатные от 72,58 кв.м до 80,2 кв.м (без учета лоджий и балконов) 4-комнатные от 84,6 кв.м до 93,6 (без учета лоджий и балконов) Продовольственный магазин от 779,5 кв.м. до 861,5 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах:</p>	<p>Продовольственный магазин;</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>Лестнично-лифтовые узлы жилой части; Лифты 2шт. грузоподъемностью 1000 кг.; Лифтовые холлы; Тамбуры; Лестницы; Технические коридоры, Межквартирные коридоры; Колясочные; Инженерные и подсобные помещения жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • индивидуальные тепловые пункты • венткамеры • насосные и водомерные узлы • помещения кабельного ввода • диспетчерская • электрощитовые • мусоросборные камеры • помещения хранения клинингового оборудования • кладовые уборочного инвентаря <p>Элементы благоустройства и озеленения территории, Земельный участок, на котором будет расположен корпус 19,20 жилого комплекса (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p>
<p>О предполагаемом сроке получения</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в</p>

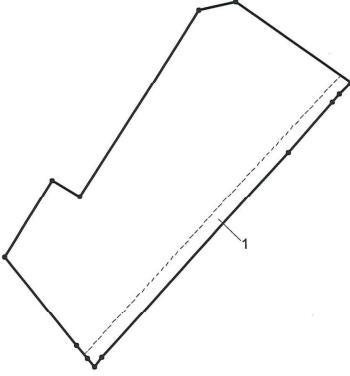
разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	эксплуатацию - не позднее 31.03.2012 г.				
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; 2. Администрация Приморского района Санкт-Петербурга; 3. Застройщик – ООО «ЭнСиСи Недвижимость»; 4. Эксплуатирующая организация; 5. Генеральный подрядчик – ЗАО «ЭнСиСи Строительство»; 6. Генеральный проектировщик – ООО «АСФ Студия-К»; 7. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу; 8. Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу; 9. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу; 10. Государственная административно-техническая инспекция. 				
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Возможные риски застрахованы</p> <p>Информация по страхованию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Компания-Страховщик: ЗАО «ИФ Страхование» 2. Сроки страхования: с 01.01.2010 по 31.12.2010г. 3. Объекты страхования и лимиты страхового возмещения: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Объект страхования</th> <th style="width: 30%;">Лимит возмещения</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Страхование гражданской ответственности и ответственности товаропроизводителей</td> <td style="text-align: center;">44 373 000,00 рублей</td> </tr> </tbody> </table>	Объект страхования	Лимит возмещения	Страхование гражданской ответственности и ответственности товаропроизводителей	44 373 000,00 рублей
Объект страхования	Лимит возмещения				
Страхование гражданской ответственности и ответственности товаропроизводителей	44 373 000,00 рублей				
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства корпуса 19,20 комплекса жилых домов со встроено-пристроенными помещениями – 670 000 000 рублей.				
О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ЗАО «ЭнСиСи Строительство» ОГРН 1027809175074				
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:	На момент подписания настоящей декларации планируются сделки по привлечению кредитных средств третьих лиц на инвестирование строительства.				

Генеральный директор
ООО «ЭнСиСи Недвижимость»

Дата 18.01.2010

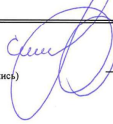
Хиетанен Юусо Тапани

Приложение № 1
К Проектной декларации проекта корпуса 19,20
комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по адресу
Санкт-Петербург, Приморский район,
Фермское шоссе, участок 1
(юго-восточнее дома 22, литера В по Фермскому шоссе)

4	План (чертеж, схема) земельного участка
	
5	Масштаб М 1:1000 Условные знаки: — граница земельного участка, - - - граница части земельного участка, • поворотная точка

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)




(подпись)

Т.М.Смирнова
(инициалы, фамилия)

Приложение № 2

К Проектной декларации проекта корпуса 19,20
комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по адресу
Санкт-Петербург, Приморский район,
Фермское шоссе, участок 1
(юго-восточнее дома 22, литера В по Фермскому шоссе)

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

