

**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-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 19, 19А, 19Б) по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельской поселение», земли САОЗТ «Ручьи».

Информация о Застройщике на 05.06.2017г.

Фирменное наименование:	Акционерное общество «Арсенал-3»
Адрес:	188662, 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 –24 341 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность –933 126 тыс. руб. Дебиторская задолженность –738 495 тыс. руб.
Индивидуализирующее коммерческом обозначении Застройщика	Арсенал Недвижимость
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. 3. 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. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, д.9, корпус 2. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию 01.10.2015г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47-47504307-15-2013 от 01.10.2015г. 4. Жилого дома №8 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. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, д.14. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2016 года Фактический ввод в эксплуатацию 22.06.2016г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47-47504307-14-2014 от 22.06.2016г. 5. 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. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, д.16. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2016 года. Фактический ввод в эксплуатацию 25.01.2017г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47-RU47504307-12-2013 от 25.01.2017г.

В настоящее время принимает участие в строительстве:

1. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 16, 16А), встроенно-пристроенным гаражом (корпус 16Б) осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:421. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2019 года.
2. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроенно-пристроенного гаража (корпус 20А) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:438. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2017 года.
3. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17) осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:421. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: III квартал 2018 года.
4. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18) осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:421. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2018 года.

**Информация о проекте строительства на 05.06.2017г.**

Индивидуализирующее коммерческом обозначении Объекта строительства	Жилой квартал «YOUPIТЕР»
О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 19, 19А,19Б) 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 встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 19, 19А,19Б) осуществляется в один этап (5-й этап строительства). 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 № 2-1-1-0094-14.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504307-63, 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, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, принадлежит застройщику АО «Арсенал-3» на праве субаренды на основании договора субаренды земельного участка № СУБ-Д19-Д20-М от «22» сентября 2014 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 17.10.2014г. за № 47-47-13/143/2014-102, который передан арендатором – ООО «Арсенал-4» (ОГРН 1117847493334, ИНН 7811506231) во временное владение и пользование на срок до 01.09.2017г. (ООО «Арсенал-4» владеет земельным участком на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № Д19-Д20-М от «02» сентября 2014 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 22.09.2014г. за № 47-47-13/126/2014-261, который передан собственником – Лаптевым А.В. (21



	<p>октября 1992 года, пол – мужской, место рождения: город Волгоград, гражданство: Российской Федерации, паспорт: 40 12 № 650320 выдан ТП № 70 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе 27.11.2012 года) во временное владение и пользование на срок до 01.09.2017г. Право собственности Лаптева А.В. возникло на основании договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:438 от 12.02.2014г. №КН438, передаточного акта от 12.02.2014г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 17.03.2014г. (бланк: серия 47-АВ № 293660) за рег. № 47-47-13/040/2014-118).</p> <p>На данном земельном участке будет осуществляться строительство двух многоквартирных жилых домов.</p> <p>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.</p>
<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p>Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с северной стороны – проектируемым проездом №1 и земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:421;</li> <li>- с южной стороны – проектируемым внутриквартальным проездом и участком с кадастровым номером 47:07:0722001:442;</li> <li>- с западной стороны – проектируемым магистральным проездом №4;</li> <li>- 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);</li> </ul> <p>Общая площадь участка в границах землепользования 15 764 кв.м.  Площадь застройки многоквартирного жилого дома – 930 кв.м.  Площадь застройки встроенно-пристроенный с помещениями обслуживания - 773 кв.м.  Площадь застройки встроенно-пристроенный корпуса физкультурно-оздоровительный комплекс – 2 007 кв.м.</p> <p>На данном участке (кадастровым номером 47:07:0722001:438) помимо данного объекта строительства расположен Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроенно-пристроенным гаражом (корпус 20А). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 19,19А,19Б, 20, 20А.</p> <p>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.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>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>
<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 встроенно-пристроенным помещениями обслуживания (корпус 19, 19А,19Б) расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи».</p> <p>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.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Жилой дом состоит из 2-х секций с количеством этажей - 21 и 22 этажа (в том числе 20,21 надземный и 1 подземный), в него встроенно-пристроен физкультурно-оздоровительный комплекс и помещения коммерческого назначения (обслуживания).</p> <p>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.</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 – 237 шт.  Общая площадь квартир 10869,5 кв.м.  Жилые квартиры располагаются со 2-го этажа.  К зданию пристроен двухэтажный корпус 19А со встроенными помещениями коммерческого назначения в количестве 4-х штук общей площадью 1 303,62 кв.м. и помещениями встроенной трансформаторной подстанции в количестве 5-ти штук общей площадью 76,32 кв.м.  В подвале и на 1-м этаже размещен встроенно-пристроенный корпус физкультурно-оздоровительного комплекса. Общая площадь – 4 571,8 кв.м (суммарная площадь встроенных помещений ФОК в корпус 19 и пристроенного корпуса ФОК 19Б) .</p> <p>Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет 247 шт.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>В подвале и на 1-м этаже размещен встроенно-пристроенный корпус физкультурно-оздоровительного комплекса. Общая площадь – 4 571,8 кв.м. (суммарная площадь встроенных помещений ФОК в корпус 19 и пристроенного корпуса ФОК 19Б).  К зданию пристроен двухэтажный корпус 19А со встроенными помещениями коммерческого назначения в количестве 4-х штук общей площадью 1 303,62 кв.м. и помещениями встроенной трансформаторной подстанции в количестве 5-ти штук общей площадью 76,32 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>	<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 (в соответствии ст.36 ЖК РФ);</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 многоквартирный жилой дома (корпус 19) со встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным корпусом (корпус 19Б) и встроенными помещениями коммерческого назначения (корпус 19А).  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 расположен Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроенно-пристроенным гаражом (корпус 20А). 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.</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>II квартал 2018 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 19, 19А, 19Б) осуществляет Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;</li> <li>2. Застройщик АО «Арсенал-3»;</li> <li>3. Подрядные организаций, участвующие в строительстве;</li> <li>4. Генеральный проектировщик ООО «ВМПпроект»;</li> </ol>



дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>5. Управляющая организация</b>
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:	В ценах 2013 года – 780 368 450 рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков):	<p>Производство основных строительного-монтажных работ:</p> <p>Монолитные работы – ООО «СК «Монолит»;</p> <p>Основные строительные-монтажные работы – ООО «МОСТ», ООО «Росбилд»;</p> <p>Производство электромонтажных работ – ООО "РосБилд"</p> <p>Кирпичная кладка – ООО "СК "ДСС"</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №29-0934/2014Г от 27.10.2014г. между АО «Арсенал-3» и Обществом с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование» (ОГРН 1037843031093, ИНН 7825389849, адрес местонахождения: 127521, город Москва, 12-й проезд Марьяной Роши, дом 9, строен.1);</li> <li>- генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-29-0534/15 от 12.10.2015г. между АО «Арсенал-3» и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, адрес местонахождения: 390023, Рязанская область, город Рязань, ул. Есенина, дом 29);</li> </ul>
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./