

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 13.10.2014 года

О проекте строительства многоэтажного жилого дома (7-й этап строительства – корпус №7) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч.3

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЭнСиСи Недвижимость»
Место нахождения:	191025, Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., дом 114-116, литер А
Режим работы:	Рабочие дни (понедельник-пятница) с 8.30 до 19.00
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 Актиебулаг», компания, зарегистрированная 30.09.1935 в соответствии с законодательством Швеции Патентно-регистрационным управлением Швеции за регистрационным номером 556034-5174, место нахождения: Валлгатан 3, 17080 Сольна, Швеция, 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: 1. Строительство жилого дома со встроенными помещениями (корпуса 19, 20) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, участок 1, (юго-восточнее дома 22, литера В по Фермскому шоссе); срок ввода объекта в эксплуатацию 4 квартал 2011 года, объект введен в эксплуатацию 28 октября 2011 года. 2. Строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (корпуса 12,17,18, 1-й отсек (1-й этап строительства) пристроенной автостоянки) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, дом 22, лит В, объект введен в эксплуатацию 13 августа 2012 года. 3. Строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (корпуса 15,23, 2-й отсек (2-й этап строительства) пристроенной автостоянки) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, дом 22, лит В, объект введен в эксплуатацию 23 августа 2013 года. 4. Строительство многоэтажного жилого комплекса (1-й этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями - корпус №1) по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:319, объект введен в эксплуатацию: 11.12.2013года 5. Строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (корпуса 13,22, 3-й отсек (3-й этап строительства) пристроенной автостоянки) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, дом 22, лит В, объект введен в эксплуатацию 16 мая 2014 года. 6. Строительство многоэтажного жилого комплекса (2-й этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями - корпус №2) по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», земельный участок с

	кадастровым номером 47:07:0722001:590, объект введен в эксплуатацию: 01.10.2014года
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 2 квартал 2014 года: 147 722 473,34 руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на день опубликования составляет: - 4 389 548 935,10руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 660 857 380,21 руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Многоэтажного жилого дома (7-й этап строительства – корпус №7) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:2995 за счёт собственных и привлечённых средств.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации – до 18.06.2013 года, согласование внесения изменений в проектную документацию – до 20.05.2014 – года. Строительные и иные работы с целью ввода Многоэтажного жилого дома (7-й этап строительства – корпус №7) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч.3 в том числе работы по исполнению технических условий для обеспечения комплекса объектами инженерной инфраструктуры. Продолжительность строительства до 4 квартала 2016 года .
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации выдано СПб ГАУ «Центр Государственной экспертизы» от 18.06.2013г. за № 4-1-1-0015-13. Положительное заключение о результатах экспертизы изменения проектной документации выдано ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 20.05.2014 г. за № 2-1-1-0009-14.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «26» мая 2014 года за № RU47504307-21 со сроком действия до 26.10.2016г.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности Застройщика на основании: договора купли-продажи земельного участка №2 КП-ЗУ от 03.03.2008г.; кадастрового паспорта земельного участка от 22.04.2014 № 47/201/14-194772, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области; кадастрового паспорта земельного участка (Выписки из государственного кадастра недвижимости) от 13.05.2011г. №47/201/11-38847, выданного Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области; свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика № 47 - АВ 325043, выданного 16.05.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером 47-47-13/073/2014-014.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок, кадастровый № 47:07:0722001:2995, площадь земельного участка – 18121 кв.м. Земельный участок относится к землям населенных пунктов, раз-

	<p>решенное использование: для организации многоэтажного жилищного строительства.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: право прохода и проезда площадью 359 кв.м; право прохода и проезда 147 кв.м; Охранная зона ЛЭП площадью 1531 кв..</p> <p>Границы указанного участка обозначены на прилагаемом к настоящей декларации плане границ.</p>
Об элементах благоустройства:	<p>Общая пешеходная система тротуаров и дорожек;</p> <p>Общая система проездов;</p> <p>Площадки различного назначения;</p> <p>Озеленение территории;</p> <p>Ограждение территории.</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>Многоэтажный жилой дом (7-й этап строительства – корпус №7) расположен на территории, прилегающей к привокзальной площади ж/д станции «Девяткино», в поселке Мурино Всеволожского района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч.3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:2995.</p> <p>Участок 7-го этапа строительства ограничен:</p> <p>с севера – внутриквартальный проезд и, далее, территория многоэтажного паркинга;</p> <p>с запада – территория территории 6-го этапа строительства;</p> <p>с юга – территория территории 2-го этапа строительства;</p> <p>с востока – территория ДООУ (детский сад).</p> <p>Въезды на территорию организованы со стороны внутриквартального проезда, окружающего участок.</p> <p>Многоэтажный жилой дом (7-й этап строительства – корпус №7) запроектирован в сборно-монолитном исполнении. Количество этажей 26, в том числе количество жилых этажей 24.</p> <p>Фундаменты на свайном основании.</p> <p>Наружные стены несущие и ненесущие - трехслойные сэндвич панели (2-25 этажи) и трехслойные стены (1-4 этажи).</p> <p>Балконы и лоджии - остекленные.</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:	<p>Общее количество объектов долевого строительства – 311 шт., из них:</p> <p>Квартир – 267 шт.</p> <p>Встроенных коммерческих помещений – 44 шт.</p> <p>Общие характеристики квартир:</p> <p>1-комнатные от 25 кв.м до 42 кв.м, включая студии (без учета лоджий и балконов)</p> <p>2-комнатные от 58 кв.м до 69 кв.м (без учета лоджий и балконов)</p> <p>3-комнатная 79 кв.м (без учета лоджий и балконов) Количество квартир – 267, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 136 шт., включая студии - 43 шт.</p> <p>2-комнатные – 130 шт.</p> <p>3-комнатная – 1 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 13 381,15,72 кв.м (с учетом приведенной площади лоджий и балконов)</p>
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:	<p>Встроенные коммерческие помещения:</p> <p>Хозяйственные кладовые – 44 шт.</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>Лифтовые холлы;</p> <p>Лифты 3 шт.: 2 шт. грузоподъемностью 500 кг; 1 шт. грузоподъемностью 1000 кг;</p> <p>Вестибюли;</p> <p>Помещения консьержей;</p> <p>Тамбуры;</p> <p>Лестничные клетки;</p> <p>Уборочные;</p> <p>Колясочные;</p> <p>Инженерные и подсобные помещения корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> • индивидуальные тепловые пункты

	<ul style="list-style-type: none"> • коридоры • водомерный узел • электрощитовые • камера сбора и временного хранения бытовых отходов • помещение средств связи • технические помещения
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 квартал 2016 года.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование не осуществляется.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства Многоэтажного жилого дома (7-й этап строительства – корпус №7) - 840 000 000 руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные 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». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 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» путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору долевого участия в строительстве № 1-023-002-2014 от 13.10.2014г. с ООО «Страховая компания «Факел» (ИНН 7730157590).
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

Руководитель проекта ООО «ЭнСиСи Недвижимость»,
по Доверенности № 54/2014 от 06.05.2014г.

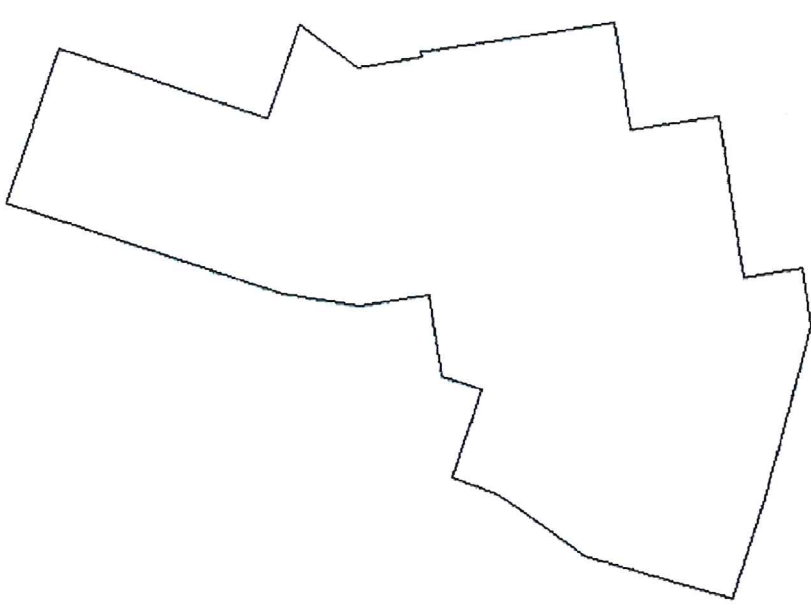
Микшин П.А.

Дата 13.10.2014г.

Приложение №1
к Проектной декларации от 13.10.2014 года,
О проекте строительства Многоэтажного жилого дома (7-й этап строительства – корпус №7)
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
земли САОЗТ «Ручьи», уч.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" апреля 2014 г. № 47/201/14-194772

КП.2

1	Кадастровый номер: <u>47:07:0722001:2995</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>6</u>
План (чертеж, схема) земельного участка					
4					
5	Масштаб <u>1:1500</u>				
Условные знаки: —					

ведущий технолог
(наименование должности)



П. В. Мосина
(инициалы, фамилия)

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



В настоящем документе прошито и пронумеровано

6

лист 08

