

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, отделением связи (корпус 1,2,3) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:612) (с изменениями на 30.09.2016 года)**

**1. Информация о застройщике:**

|  |  |
|--|--|
| 1.1. Firmenname:   | <b>Общество с ограниченной ответственностью «Линкор»</b>   |
| 1.2. Место нахождения застройщика:   | Российская Федерация, 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, шоссе Дорога Жизни, строение 11, помещение 3   |
| 1.3. Режим работы:   | понедельник – четверг с 9:00 до 18:00;<br>пятница – с 9:00 до 17:00;<br>суббота, воскресенье – выходные дни  |
| 1.4. О государственной регистрации:  | Общество с ограниченной ответственностью «Линкор», ОГРН 1117847330578, ИНН 7810836445, КПП 470301001, зарегистрировано 11 августа 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 15 по Санкт-Петербургу, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №008326047  |
| 1.5. 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):  | Количество участников – всего: 1,<br>участник – Некрасова Елена Николаевна,<br>паспорт 40 04 648669, выдан Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 11.09.2003  |
| 1.6. 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: | Проектирование и строительство жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенным раздаточным пунктом молочной кухни по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:615), производство строительных и иных работ:<br>- начало работ – «26» мая 2014 года;<br>- окончание работ – II квартал 2017 года.<br>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом (в составе: корпуса 1,2,3,4,5) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:613), производство строительных и иных работ:<br>- начало работ – «30» декабря 2014 года;<br>- окончание работ – «30» декабря 2018 года. |
| 1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:   | Вид деятельности не подлежит лицензированию  |
| 1.8. О финансовом результате текущего года:  | Чистая прибыль за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составила сумму в размере 481 000,00 рублей.<br>Убыток за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составил сумму в размере 0,00 рублей   |
| 1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на дату размещения проектной декларации:   | Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года составила сумму в размере 2 562 636 247,18 рублей.<br>Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года составила сумму в размере 297 062 972,12 рублей   |

**2. Информация о проекте строительства:**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 2.1. Цель проекта строительства: | Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со |
|----------------------------------|--|

|  |   |
|--|---|
|  | встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, отделением связи (корпус 1,2,3) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:612).   |
| 2.2. Коммерческое обозначение (наименование) жилого комплекса:   | Жилой комплекс «Три Кита» (Сокращенное название ЖК «Три Кита»)  |
| 2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:   | Производство строительных и иных работ:<br>- начало работ – «28» августа 2013 года;<br>- окончание работ – «04» июня 2017 года.   |
| 2.4 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:   | Положительное заключение Межрегиональной Негосударственной Экспертизы от 30.05.2013 года по результатам инженерных изысканий для строительства, регистрационный номер заключения № 1-1-1-00202-13 (выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза», свидетельство об аккредитации А 000211, рег.№ 78-3-5-093-10);<br>Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 03.06.2013 года, регистрационный номер заключения 2-1-1-0004-13, предмет экспертизы: оценка соответствия проектной документации требованиям действующих технических регламентов (выдано ООО «Главэкспертиза», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610105)  |
| 2.5. Разрешение на строительство:  | <b>Разрешение на строительство № RU47504307-55</b><br>- выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «28» августа 2013 года,<br>- срок действия разрешения до «04» июня 2017 года.   |
| 2.6. Права застройщика на земельный участок:   | Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 18.12.2012 года серия 47 АБ № 793346, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.12.2012 года сделана запись регистрации № 47-47-13/138/2012-119.<br>Существующие ограничения (обременения) права: отсутствуют, ипотека в силу закона на земельный участок прекращена 07.10.2013 года на основании совместного заявления сторон, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области выдано уведомление о регистрации прекращения ипотеки в силу закона.  |
| 2.7. Границы и площадь земельного участка:   | Земельный участок площадью 34 904 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».   |
| 2.8. Элементы благоустройства:   | По окончании строительства многоквартирного жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров, парковочных площадок, устройство детской игровой площадки, спортивной площадки. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарника. На территории жилого дома предусматривается установка осветительных опор вдоль проездов, тротуаров, детской площадки.  |
| 2.9. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | Участок строительства дома ограничен с севера – проектируемой магистралью №3; с востока – проектируемой магистралью №1 (продолжение Гражданского проспекта); с юга – проектируемой застройкой; с запада – земли МО «Муринское сельское поселение» (свободная территория).<br>Проектируемое жилое здание состоит из трех 13-ти этажных корпусов с техническим верхним чердаком, размещено в границах отведенного участка.<br><u>Корпус 1</u> имеет в плане «Г»-образную форму, обрамляя границы участка, фасадами выходит на проектируемые магистрали. Здание состоит из двух частей, разделенных между собой двухэтажным объемом помещений общественного назначения, первая часть – шести секционная, вторая – коридорного типа с двумя лестнично-лифтовыми узлами.<br><u>Корпус 2</u> имеет в плане прямоугольную форму, расположен в глубине участка застройки. Здание состоит из основного объема и павильона въезда в подземную автостоянку.<br><u>Корпус 3</u> представляет здание сложной конфигурации в плане, с техническим подвалом и техническим этажом (чердачным помещением), с |

|  |  |
|--|--|
|  | плоской кровлей.   |
| <p>2.10. Количество 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.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> | <p>Общая площадь объекта – 98 856,09 кв.м.:</p> <p><u>Корпус 1:</u> общая площадь – 56 551,73 кв.м.; строительный объем – 182385,07 куб.м., в т.ч. подземной части – 14660,19 куб.м.;</p> <p>количество этажей – 13 шт.;</p> <p>количество квартир – 836 шт., из которых: 1с – 462 шт., 1 – 167 шт., 2 – 97 шт., 2е – 24 шт., 3 – 66 шт., 3е – 20 шт.;</p> <p>общая площадь квартир – 33459,17 кв.м.;</p> <p>общая площадь встроенных помещений – 3974,24 кв.м.</p> <p><u>Корпус 2:</u> общая площадь – 20274,26 кв.м.; строительный объем всего – 74876,33 куб.м., в том числе подземной части – 9644,0 куб.м.,</p> <p>количество этажей – 13 шт.;</p> <p>количество квартир – 319 шт., из которых: 1с – 121 шт., 1 – 121 шт., 2 – 33 шт., 2е – 22 шт., 3е – 22 шт.;</p> <p>общая площадь квартир – 12038,28 кв.м.;</p> <p>общая площадь встроенных помещений – 2490,94 кв.м., в том числе подземная автостоянка общей площадью – 1490,94 кв.м., количество машиномест – 25 шт.</p> <p><u>Корпус 3:</u> общая площадь – 22030,10 кв.м.;</p> <p>строительный объем всего – 70914,95 куб.м., в том числе подземной части – 7667,36 куб.м.;</p> <p>количество этажей – 13 шт.;</p> <p>количество квартир – 330 шт., из которых: 1с – 132 шт., 1 – 132 шт., 2 – 22 шт., 2е – 22 шт., 3е – 22 шт.;</p> <p>общая площадь квартир – 11688,33 кв.м.;</p> <p>общая площадь встроенных помещений – 1860,01 кв.м., в т.ч. ДОУ на 100 мест общей площадью – 1474,29 кв.м.</p> |
| <p>2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенные и встроенно-пристроенные нежилые помещения, в т.ч.:</li> <li>- промтоварные магазины (торговля по образцам),</li> <li>- выставочный павильон,</li> <li>- офисные помещения,</li> <li>- встроенно-пристроенное общеобразовательное учреждение,</li> <li>- отделение связи,</li> <li>- встроенно-пристроенный гараж (подземная автостоянка);</li> <li>- КПП;</li> <li>- трансформаторная подстанция.</li> </ul>  |
| <p>2.12. Состав 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>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ техническое подполье;</li> <li>▪ помещения для консьержа;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ вестибюли;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ индивидуальный тепловой пункт;</li> <li>▪ электрощитовые;</li> <li>▪ мусоросборные камеры;</li> </ul> <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>  |
| <p>2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>   | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «04» июня 2017 года.</p>  |
| <p>2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Администрация МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области</li> <li>▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;</li> <li>▪ Государственная административно-техническая инспекция;</li> <li>▪ Застройщик – ООО «Линкор»</li> <li>▪ Генеральный подрядчик – ООО «Волна»</li> <li>▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк»</li> <li>▪ Технический заказчик – ООО «Медведь»</li> <li>▪ Эксплуатирующая организация.</li> </ul>  |
| <p>2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>  | <p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.   |
| 2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома:   | Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 01.08.2013 года составляет 4 194 687 900,00 рублей  |
| 2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Застройщик – ООО «Линкор»</li> <li>- Генеральный подрядчик – ООО «Волна» (ИНН 7811385812, ОГРН 1077847611115, Свидетельство № 0233.01-2013-7811385812-С-231 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15.01.2013 года);</li> <li>- Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СПО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства);</li> <li>- Заказчик – ООО «Медведь» (ИНН 7810998446, ОГРН 1147847218782), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.04-2014-7810998446-С-231 от 08.07.2014).</li> </ul> |
| 2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:  | В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.   |
| 2.19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства: | Иных договоров нет   |