

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным (пристроенным) гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, встроенно-пристроенной детско-юношеской библиотекой, аптеки, встроенных раздаточных пунктов молочных кухонь. 3 этап. Корпус №14.

**Расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли
САОЗТ «Ручьи».
ЖК «Солнечный»**

Информация о Застройщике на 23.12.2016г.

Фирменное наименование:	Акционерное общество «Арсенал-3»
Адрес:	188661, 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 – 157 339 тыс. руб
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность – 787 875 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 600 897 тыс. руб.
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:	<p>Принимал участие в строительстве:</p> <ol style="list-style-type: none">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: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, дом 9, корп.2. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию 01.10.2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47504307-15-2013 от 01.10.2015г. <p>В настоящее время принимает участие в строительстве:</p> <ol style="list-style-type: none">1. В строительстве 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. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2016 года.2. В строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 19, 19А, 19Б) 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 жилого дома №8 со встроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:570. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2016 года.4. 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.

Информация о проекте строительства на 23.12.2016г.

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома, со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным (пристроенным) гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, встроенно-пристроенной детско-юношеской библиотекой, аптеки, встроенных раздаточных пунктов молочных кухонь. 3 этап. Корпус №14. Расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи».
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома, со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным (пристроенным) гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, встроенно-пристроенной детско-юношеской библиотекой, аптеки, встроенных раздаточных пунктов молочных кухонь. 3 этап. Корпус №14 осуществляется в один этап. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2015-2018г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурга 30 сентября 2015 года, регистрационный номер № 4-1-1-0211-15.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 47-RU47504307-166К-2015, выдано 17.11.2015 года Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области сроком действия до 17.07.2018 года.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	Земельный участок площадью 21 572 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение земли, САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:570, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Передан застройщику собственником – ООО «Арсенал-Н» (ОГРН 1077847522818, ИНН 7841366895) во временное владение и пользование на срок до 30.12.2017г. по договору аренды земельного участка № АЗ-Д15-М от 01.04.2013г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 23.04.2013г. за № 47-47-13/038/2013-091. Право собственности ООО «Арсенал-Н» возникло на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.02.2011г., дополнительного соглашения от 22.02.2011г. к договору купли-продажи недвижимого имущества от 22.02.2011г., кадастрового паспорта земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 23.06.2012г. № 47/201/12-99912, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 07.08.2012г. (бланк: серия 47-АБ № 005144) за рег. № 47-47-13/072/2012-172. На данном земельном участке будет осуществляться строительство трех многоквартирных жилых домов.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен: - с севера – земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:420 и 47:07:0722001:563, с юга – бульваром Менделеева, с запада – земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:420 и 47:07:0722001:414, с востока – земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:571. Площадь застройки многоквартирного жилого дома корпус №14 – 632.13 кв.м. Общая площадь участка в границах землепользования 21 572 кв.м. Так же данный участок предназначен для размещения жилого дома №15 со встроенными помещениями обслуживания, детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой и жилого дома №8 со встроенными помещениями коммерческого назначения.
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 и/или брусчатого покрытия тротуаров, устройство площадок отдыха, мусорной площадки. Предусмотрено озеленение газонов и посадка кустарников.
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:	Участок под строительство Многоквартирного жилого дома, со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным (пристроенным) гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, встроенно-пристроенной детско-юношеской библиотекой, аптеки, встроенных раздаточных пунктов молочных кухонь. 3 этап. Корпус №14 расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи».
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Жилой дом состоит из 1-й секций количество этажей 10, в том числе 9 надземных и 1 подземный. Наружные стены – лицевой кирпич. Фундаменты - свайные. Конструктивная система здания – смешанная (каркасно-стеночная). Окна жилой части дома – из деревянного профиля со стеклопакетами Застекленные балконы.

<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 –62 шт. Общая площадь квартир включая балконы – 3715,71 кв.м.</p> <p>На каждом этаже предусмотрено по одному помещению для индивидуального использования жителями. Всего 9 помещений суммарной площадью 31,41 кв.м.</p> <p>Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Долящикам) составляет 71шт.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>На каждом этаже предусмотрено по одному помещению для индивидуального использования жителями. Всего 9 помещений суммарной площадью 31,41 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"> - инженерно-техническое оборудование; - лестницы; - тамбуры; - межквартирные коридоры; - вестибюли; - лифтовые холлы; - машинные помещения лифтов; - технические этажи; - водомерные узлы; - ИТП; - крыши; - помещения кабельного ввода; - электрощитовые; <p>Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен Корпус № 14 (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</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>IV квартал 2017 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным (пристроенным) гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, встроенно-пристроенной детско-юношеской библиотекой, аптеки, встроенных раздаточных пунктов молочных кухонь. 3 этап. Корпус №14 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 дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; 2. Застройщик АО «Арсенал-3»; 3. Подрядные организаций, участвующие в строительстве; 4. Генеральный проектировщик ООО «ПО «АНТ»; 5. Управляющая организация
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<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>
<p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>158 600 772 рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Производство основных строительного-монтажных работ: Монолитные работы – ООО «СК «Монолит»; Основные строительные-монтажные работы – ООО «МОСТ»; Производство электромонтажных работ – ООО «СМУ-22»; Кирпичная кладка – ЗАО ПСК «ИнСтройПром».</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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». 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

	<p>заключения:</p> <p>- генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-29-1281/15 от 03.11.2015г. между АО «Арсенал-3» и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).</p>
<p>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:</p>	<p>нет</p>

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования в «Интернет» на сайте:
<http://www.soln-kv.ru/>

Директор АО «Арсенал-3»

_____ /Данелян С.С./