

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями**  
**по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2.**  
**(новая редакция)**

Информация о Застройщике на 27.11.2014г.

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Арсенал-1»
Адрес:	188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6, пом.4.
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 15 апреля 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847152911. Свидетельство серии 78 № 006967597
Участники общества	Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Н». Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1077847522818, 100% голосов в органе управления.
Информация о лицензируемой деятельности	Деятельность, подлежащую лицензированию Застройщик не осуществляет.
Информация о наличии допуска:	Свидетельство № 0063.04-2009-7841385672-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 15.03.2012 года.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат – 166 445 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность – 681 145 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 203 644 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"> <li>Жилого дома №1 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:0252. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2011 г. Фактический ввод в эксплуатацию 03.10.2011 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-16 от 03.10.2011г.</li> <li>Жилого дома №2 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:0270. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 4. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2012 г. Фактический ввод в эксплуатацию 22.10.2012 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-29 от 22.10.2012г.</li> <li>Детского сада на 100 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:274. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 1. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2012 г. Фактический ввод в эксплуатацию 18.10.2012 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-28 от 18.10.2012г\</li> <li>Жилого дома №12 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:0277. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 5. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2014 года. Фактический ввод в эксплуатацию 18.04.2014г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-39 от 18.04.2014г.</li> </ol> <p>В настоящее время принимает участие в строительстве:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>В строительстве жилого дома №9 со встроенным помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:279. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2014 года.</li> <li>В строительстве жилого дома №1 со встроенным помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:405. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2014 года.</li> <li>В строительстве жилого дома №2 со встроенным помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:403. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2014 года.</li> <li>В строительстве жилого дома №4 со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа (подземный паркинг) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:403. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: I квартал 2015 года.</li> <li>В строительстве жилого дома №3 со встроенными помещениями и пристроенным</li> </ol>

	<p>подземным паркингом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:401. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2015 года.</p> <p>6. В строительстве жилого дома №13 со встроенным дошкольно-образовательным учреждением и подземной автостоянкой 13-А по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:571. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2017года.</p>
--	---

**Информация о проекте строительства на 27.11.2014г.**

О цели проекта строительства:	Строительство жилого дома со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство жилого дома со встроенными помещениями осуществляется в один этап. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2012-2014г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» 06 декабря 2012 года, регистрационный номер № 2-1-1-0455-12.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504303-32/12, выдано 28.12.2012 года Администрацией МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 31.12.2014 года.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	Земельный участок площадью 9572 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2, кадастровый номер 47:07:1044001:458, для жилищного строительства. Право собственности ЗАО «Арсенал-1» возникло на основании договора купли-продажи земельного участка №1-03/2012 от 23.03.2012г., дополнительного соглашения №1 от 05.04.2012г. к договору купли-продажи земельного участка №1-03/2012 от 23.03.2012г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 27.04.2012г. (бланк: серия 47-АБ № 315070) за рег. № 47-47-12/029/2012-184. Существующие ограничения (обременения) права на вышеуказанный земельный участок: Ипотека. Зарегистрировано на основании договора ипотеки №9501-2-102613/И от 17.05.2013г.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен: - с севера – территорией предназначенной для строительства 12 этажного жилого дома; - с востока – территорией предназначенной для строительства 25 этажного жилого дома; - с юго-запада – территорией предназначенной для строительства комплекса из 11-20 этажных жилых домов; - с севера-запада – территорией предназначенной для строительства комплекса из 12-16 этажных жилых домов; - с юга – территорией предназначенной для строительства 23 этажного жилого дома; Общая площадь участка в границах землепользования 9572 кв.м. Площадь застройки – 1246.96 кв.м.
Об элементах благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлжит 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 строящегося (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:	Запроектированный жилой дом со встроенными помещениями расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2. Жилой многоквартирный дом состоит из одной секции с двумя лестнично-лифтовыми группами. Здание в плане запроектировано в форме эллипса, с максимальными размерами 56.8x19.84 м в осях, имеет подвал. Общее количество этажей (включая подвал) - 26 плюс технический чердак. Высота подвального этажа - 2,64 м. Высота 1 этажа-4,18 м. Высота жилых этажей – 3,00 м (при высоте помещений 2,77 м). Высота технического чердака - 1,8 м. Предельная высота здания от уровня земли до парапета кровли лестниц - 81,69 м. В подвальном этаже расположены помещения инженерного назначения — тепловые пункты, водомерные узлы, помещение кабельного ввода и проходят инженерные коммуникации. Также в помещении подвала предусмотрены 2 помещения уборочного инвентаря. Выходы из нижнего технического этажа (подвала) предусмотрены непосредственно наружу с торцов здания. Верхний технический этаж (чердак) решен как теплый. В не размещаются общедомовые инженерные коммуникации и венткамеры для подпора воздуха в лифтовые шахты. На первом этаже здания расположены встроенные помещения общественного назначения (офисы), каждое из которых в своем составе имеет санузел, кладовую уборочного инвентаря и отдельный выход. Вход жильцов в дом осуществляется через вестибюль, размещенными при нем помещениями охраны и колясочной и далее в лифтовые холлы и лифты. Со второго этажа в здании размещаются жилые помещения.

<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Односекционный жилой дом состоит из 26 этажей, из которых 25 этажей надземных и 1 подземный (подвал).  Наружные стены из лицевого кирпича облицованные минераловатными плитами и оштукатурены.  Фундаменты - свайные.  Конструктивная система здания – стеновая: монолитные стены, колонны, плиты перекрытий и покрытия.  Окна жилой части дома – из металлопластикового профиля со стеклопакетом.  Застекленные балконы/ лоджии.</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>Количество квартир - 408, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-комнатные - 144 шт.</li> <li>• 2-комнатные - 48 шт.</li> <li>• 3-комнатные - 24 шт.</li> <li>• студии – 192 шт.</li> </ul> <p>Характеристики квартир (общая площадь квартир - 16229,22 кв.м):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-комнатные от <u>35,97</u> кв.м до <u>40,59</u> кв.м (без учета лоджий и балконов)</li> <li>• 2-комнатные от <u>52,35</u> кв.м до <u>53,29</u> кв.м (без учета лоджий и балконов)</li> <li>• 3-комнатные от <u>76,36</u> кв.м до <u>77,49</u> кв.м (без учета лоджий и балконов)</li> <li>• студии от <u>23,60</u> кв.м. до <u>25,77</u> кв.м (без учета лоджий и балконов).</li> </ul> <p>на 1-м этаже размещены встроенные офисные помещения общей площадью – 503,72 кв.м.  Количество встроенных офисных помещений – 11 шт. обладающих следующими характеристиками от <u>38,05</u> кв.м. до <u>68,94</u> кв.м.</p> <p>Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет 419 шт.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные офисные помещения – 11 шт. общей площадью – 503,72 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;</li> <li>- водомерные узлы;</li> <li>- ИТП;</li> <li>- крыши;</li> <li>- помещения кабельного ввода;</li> <li>- электрощитовые;</li> <li>- диспетчерская;</li> </ul> <p>Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен жилой дом со встроенными помещениями (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 2014 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод дома со встроенными помещениями в эксплуатацию осуществляет Администрация Муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского района 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"> <li>1. Администрация Муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области;</li> <li>2. Орган государственного строительного надзора;</li> <li>3. Застройщик ЗАО «Арсенал-1»;</li> <li>4. Подрядные организаций, участвующие в строительстве;</li> <li>5. Генеральный проектировщик ООО «МОСТ»;</li> <li>6. Управляющая организация</li> </ol>
<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</p>	<p>В ценах 2012 года – 734 977 048 рублей.</p>

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<b>Производство основных строительные-монтажных работ:</b> <b>Монолитные работы – ООО «Монолит»;</b> <b>Основные строительные-монтажные работы – ООО «МОСТ»;</b> <b>Производство электромонтажных работ – ООО «СМУ-22».</b>
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<b>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».</b>
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:	<b>Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости привлекаются:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• по договорам участия в долевом строительстве;</li> <li>• на основании договора об открытии невозобновляемой кредитной линии 9501-2-102613 от "17" мая 2013г., заключенного ЗАО "Арсенал-1" с Открытым акционерным обществом "Сбербанк России" о предоставлении целевого кредита для финансирования затрат по строительству многоэтажного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1044001:458 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок №2 с лимитом 300 000 000 (триста миллионов) рублей на срок до 16.05.2016 года, обеспечиваемого ипотекой земельного участка площадью 9 572 кв.м., кадастровый номер 47:07:1044001:458 расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок №2, залогом имущественных прав на офисные помещения, не менее 529,5 квадратных метров строящегося объекта, расположенного по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок №2 и залогом имущественных прав на жилые помещения, не менее 6 604,46 квадратных метров строящегося объекта, расположенного по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок №2.</li> </ul>
Структура финансирования:	<b>Капитал проекта без учета процентов на инвестиционной фазе: 100,00% – 734 977 048,00 руб.</b> <b>Заемные средства,</b> <b>в т.ч. кредитные средства Кредитора: 40,82% капитала проекта – 300 000 000,00 руб.</b> <b>в т.ч. Собственные средства Заемщика (в т.ч. поступления по договорам долевого участия): 59,18% капитала проекта - 434 977 048,00 руб.</b>

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования в «Интернет» на сайте:  
[www.flagman-kudrovo.ru/](http://www.flagman-kudrovo.ru/)

Директор ЗАО «Арсенал-1»

\_\_\_\_\_ /Данелян С.С./