

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства жилого многоквартирного дома**  
**со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом,**  
**встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением**  
**по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»**  
**(кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:614)**

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Фирменное наименование:	<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; пятница – с 9:00 до 17:00; 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, участник – Некрасова Елена Николаевна, паспорт 40 04 648669, выдан Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 11.09.2003 доля участия – 100% долей Уставного капитала
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:	<p>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: - начало работ – «26» мая 2014 года; - окончание работ – II квартал 2017 года.</p> <p>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), производство строительных и иных работ: - начало работ – «28» августа 2013 года; - окончание работ – «04» июня 2017 года.</p> <p>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенно-пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:613), производство строительных и иных работ: - начало работ – «30» декабря 2014 года; - окончание работ – «30» декабря 2018 года.</p>
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. 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 01.12.2016 года составила сумму в размере 2 931 929 936,40 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 01.12.2016 года составила сумму в размере 365 918 058,49 рублей.

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:614), далее по тексту именуемый также «Многokвартирный дом».
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: - начало работ – «30» декабря 2014 года; - окончание работ – «31» декабря 2019 года.
2.4 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 09.12.2014 года, регистрационный номер заключения 2-1-1-0094-14, предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия проектной документации техническим регламентам и результатам инженерных изысканий, Дело № 0094-14 (заключение выдано ООО «Главэкспертиза», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610105)
2.5. Разрешение на строительство:	<b>Разрешение на строительство № RU47504307-129</b> - выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «30» декабря 2014 года, - срок действия разрешения до «31» декабря 2019 года.
2.6. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора мены земельных участков от 27.08.2012 года, Договора купли-продажи земельного участка от 16.03.2012, Кадастрового паспорта земельного участка (Выписки из государственного кадастра недвижимости) от 11.12.2012 №47/201/12-236891, Кадастрового паспорта земельного участка (Выписки из государственного кадастра недвижимости) от 18.01.2012 №47/201/12-4581, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 21.12.2012 года серии 47 АБ № 793344, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.12.2012 года сделана запись регистрации № 47-47-13/138/2012-132. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.
2.7. Границы и площадь земельного участка:	Земельный участок площадью 34 096 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», кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:614.
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 и площадок пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, устройство площадок для детей и взрослых, а также площадок для занятий спортом с набивным покрытием, посев на газонах многолетних трав, устройство цветников из многолетних растений при входах в здание, посадку зеленых насаждений, установку малых архитектурных форм. Освещение прилегающей территории предусмотрено путем установки светильников наружного освещения на специальных опорах.
2.9. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	В соответствии с Проектом планировки территории, территория возводимого Многоквартирного дома ограничена: - с севера – земельным участком № 101, предназначенным для размещения проезда; - с юга – земельным участком № 48, предназначенным для размещения многоквартирного жилого дома; - с запада – участком № 94, предназначенным для размещения проезда;

	<p>- с востока – участком № 50, предназначенным для размещения многоквартирного жилого дома.</p> <p>Проектируемое жилое здание состоит из:</p> <p><b>Корпуса 1:</b> главным фасадом выходит на проектируемый проезд с западной стороны участка 49. Это жилой дом секционного типа, имеет «Г»-образную форму в плане, состоит из 6-ти секций. Здание имеет 18 надземных этажей, технический чердак и технический подвал. Жилые помещения запроектированы со второго по 12-й этаж – в 12-ти этажных секциях и со 2-го по 18 этаж, на 1-м этаже расположены помещения входной группы (в жилую часть здания) и встроенно-пристроенные торговые помещения.</p> <p><b>Корпус 2:</b> расположен в дворовой части возводимого Многоквартирного дома, это жилой дом секционного типа, имеет прямоугольную в плане форму и состоит из трех секций. Здание имеет 12 надземных этажей, технический чердак и технический подвал. На 1-м этаже расположены помещения входной группы (в жилую часть здания) и встроенные торговые помещения. В подвальном этаже расположен встроенно-пристроенный подземный гараж. Квартиры запроектированы со второго по 12 этаж.</p> <p><b>Корпус 3</b> – жилой дом секционного типа, имеет «Г»-образную форму в плане, состоит из пяти секций, главным фасадом выходит на проектируемый проезд с восточной стороны Земельного участка. Здание переменной этажности: 12,16, 18 надземных этажей, технический чердак, технический подвал. Подвал запроектирован для прокладки инженерных сетей и размещения кладовок для личных нужд жителей проектируемого здания. На первом этаже расположены помещения входной группы (в жилую часть здания), и встроенные помещения общественного назначения - амбулаторно-поликлиническое учреждение (АПУ), офисы, магазины. Квартиры запроектированы, начиная со второго этажа.</p>
<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 Многоквартирного дома – 111 234,5 кв.м. В составе Многоквартирного дома:</p> <p><b>Корпус 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь – 51 902,1 кв.м.;</li> <li>- строительный объем – 182836,3 куб.м., в т.ч. надземной части – 170432,5 куб.м.;</li> <li>- количество этажей – 19 шт.;</li> <li>- количество квартир – 969 шт.;</li> <li>- общая площадь квартир – 36 450,6 кв.м.;</li> <li>- общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 2 419,3 кв.м.;</li> <li>- площадь кладовых 1048,58 кв.м.</li> </ul> <p><b>Корпус 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь здания – 24 307,4 кв.м.;</li> <li>- строительный объем всего – 89 233,9 куб.м., в том числе надземной части – 79 171,5 куб.м.;</li> <li>- количество этажей – 13 шт.;</li> <li>- количество квартир – 451 шт.;</li> <li>- общая площадь квартир – 16 781,3 кв.м.;</li> <li>- площадь встроенных помещений общественного назначения – 1 445,3 кв.м.;</li> <li>- общая площадь встроенно-пристроенного гаража 2 628,2 кв.м., количество машино-мест – 49 шт.</li> </ul> <p><b>Корпус 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь здания – 35 025,0 кв.м.;</li> <li>- строительный объем 124 729,3 куб.м., в том числе надземной части – 115 495,7 куб.м.;</li> <li>- количество этажей – 13,17,19 шт.;</li> <li>- количество квартир – 600 шт.;</li> <li>- общая площадь квартир – 24 593,7 кв.м.;</li> <li>- площадь встроенных помещений общественного назначения – 1 780,2 кв.м., в т.ч.: общая площадь АПУ – 252,6 кв.м., общая площадь кладовых – 735,57 кв.м.</li> </ul>
<p>2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Корпус 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенные нежилые помещения общественного назначения, этаж 1;</li> <li>- кладовые хозяйственного назначения, этаж – подвал.</li> </ul> <p><b>Корпус 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенные нежилые помещения общественного назначения, этаж -1;</li> <li>- кладовые хозяйственного назначения, этаж – подвал;</li> </ul>

	<p>- машиноместа встроенно-пристроенного гаража.</p> <p><u>Корпус 3:</u></p> <p>- встроенные нежилые помещения общественного назначения, этаж – 1, в том числе АПУ;</p> <p>- кладовые хозяйственного назначения, этаж – подвал.</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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ лестничные клетки;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ лифты пассажирские;</li> <li>▪ помещения кабельного ввода;</li> <li>▪ помещения электрощитовых;</li> <li>▪ помещения для размещения ИТП;</li> <li>▪ помещения водомерных узлов и насосов;</li> <li>▪ помещения венткамер;</li> <li>▪ технические этажи (подвал и чердак), за исключением машино-мест и кладовых;</li> <li>▪ неэксплуатируемая кровля;</li> <li>▪ переходные лоджии;</li> <li>▪ коридоры и тамбуры;</li> <li>▪ технические чердаки;</li> <li>▪ инженерные системы;</li> <li>▪ Земельный участок, на котором будет расположен Многоквартирный дом.</li> </ul>
2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «31» декабря 2019 года.
2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<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>
2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	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 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 01.12.2016 года составляет 5 510 200,00 рублей
2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>- Застройщик – ООО «Линкор»</p> <p>- 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);</p> <p>- Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СРО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства);</p> <p>- Технический 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).</p>
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.

	<p>В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства Застройщиком в настоящее время заключается Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», далее – «Страховщик» (сведения о Страховщике: ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, место нахождения Страховщика: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501), объектами долевого строительства, в отношении которых заключен вышеуказанный договор страхования, являются жилые помещения Многоквартирного дома, подлежащие передаче участникам долевого строительства по договорам долевого строительства, относящимся к Многоквартирному дому.</p>
<p>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:</p>	<p>Иных договоров нет</p>