*Проектная декларация дом №3*

О проекте строительства ЖК «Девяткино», 1-го этапа строительства, 3-ой очереди, - жилой дом №3 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи». 

*Информация о Застройщике на 06.05. 2013 г.*

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование: | *Закрытое акционерное общество «Арсенал-3»* |
| Адрес: | *188661, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6, помещение 1.* |
| 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: | *Отсутствует* |
| Информация о членстве в СРО: | *Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства № СРО-С-057-7841389620-002985-2 выдано 17.08.2012г. НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)»* |
| О финансовом результате текущего года: | *Финансовый результат – 407 000 руб.* |
| О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | *Кредиторская задолженность – 311 909 000 руб. Дебиторская задолженность – 246 196 000 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: | *Принимал участие в строительстве: 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.* |

*Информация о проекте строительства на 06.05.2013 г.*

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | *Строительство жилого дома №3 на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1.* |
| Об этапах и cроках реализации строительного проекта: | *Строительство жилого дома №3 осуществляется в 1(один) этап. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2011-2013г.* |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | *Положительное заключение выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» «25» апреля 2011, регистрационный номер № 47-1-4-0213-11.* |
| О разрешении на строительство: | *Разрешение на строительство № RU47504308-37, выдано «24» мая 2011 года отделом архитектуры, градостроительства и землеустройства Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до «31» декабря 2013г.* |
| О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства: | *Земельный участок площадью 9555,0 кв. метров, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., имеющий кадастровый номер 47:07:0722001:272, предназначенный для организации социального многоэтажного строительства. Передан застройщику во временное владение и пользование по договору аренды земельного участка № 4А-Д3 от 26.05.2011г., зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 08.07.2011г. сроком до 31.03.2014г. собственником – ООО «Арсенал-4», ОГРН 1117847493334, ИНН 7811506231. Право собственности ООО «Арсенал-4» возникло на основании договора № КН 272 купли-продажи земельного участка от 20.03.2012г., передаточного акта от 01.04.2012г.  Участок обременен: водоохранная зона водного объекта, площадью 1905 кв.м.; водоохранная зона водного объекта, площадью 478 кв.м.* |
| О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: | *Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен: - с севера – территорией перспективного строительства; - с востока – участком на которых ведется строительство дома №2; - с запада – участками на которых ведется строительство домов №13,14 и детского сада; - с юга – дорогой на поселок Кузьмоловский (Новодевяткинское шоссе), а так же территорией огородов и частной застройки. Общая площадь участка в границах землепользования 9555.0 кв.м. Площадь застройки – 2130 кв.м.* |
| 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 покрытия тротуаров, устройство детской игровой площадки. Предусмотрено озеленение газонов и посадка кустарников.* |
| O 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 Жилого квартала «Девяткино» расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1 На территории «Жилого квартала «Девяткино» планируется многоэтажное жилищное строительство, строительство трех детских садов, размещение объектов бытового обслуживания населения и размещение объектов инфраструктуры.* |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | *Жилой дом запроектирован в монолитных конструкциях, состоит из 5 секций разной этажности. Фундаменты: комбинированные, свайно-плитные, в виде свайных лент (свайных кустов) и плитного ростверка. Конструктивная система здания – перекрестно-стеновая: монолитные внутренние стены, пилоны, плиты перекрытий и покрытия. Между секциями предусмотрены деформационно-осадочные швы. Окна и балконные двери жилой части дома – из ПВХ профиля со стеклопакетом.* |
| О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. | *Общее количество квартир –497 шт. Общая площадь квартир – (без учета балконов и лоджий) – 22 567,28 кв.м.*  *На 1-м этажах размещено встроенное помещения общая площадь – 42,69 кв.м.*  *Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет 498 шт.* |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | *Встроенное помещение площадью 42,69 кв.м., расположенное на первом этаже.* |
| 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: | *Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, вентиляционные камеры, технические помещения, чердак, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме. Земельный участок, на котором расположен дом, с расположенными на нем элементами озеленения и благоустройства.* |
| 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: | *IV квартал 2013 год.* *Выдачу разрешения на ввод жилого дома №3 в эксплуатацию осуществляет Администрация Муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение».* |
| О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | *1. Администрация Муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; 2. Орган государственного строительного надзора; 3. Застройщик ЗАО «Арсенал-3»; 4. Подрядные организации, участвующие в строительстве; 5. Генеральный проектировщик ООО «МОСТ»; 6. Эксплуатирующая организация;* |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | *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.* |
| О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | *В ценах 2010 года – 724 469 992 рублей.* |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | *Производство основных строительно-монтажных работ – ООО «Мост». Возведение монолитных конструкций ООО «Арсенал-Монолит» Возведение кирпичных стен* |
| 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».* |
| 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* |