*Проектная декларация дом №1*

О проекте строительства Жилого квартала «Девяткино»,1-ого этапа строительства, жилого дома № 1  по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское с/п, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1.

*Информация о Застройщике на 06.05.2013 г.*

|  |  |
| --- | --- |
| 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: | *191196, город Санкт-Петербург, улица Итальянская, дом 2.* |
| Контактные телефоны: | *(812) 320-03-20* |
| 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 наличии лицензий: | *Свидетельство № 0063.04-2009-7841385672-С-003 о допуске к определенному виду или видам работам, 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 – 641 000 руб.* |
| О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | *Кредиторская задолженность – 693 164 000 руб. Дебиторская задолженность – 883 611 000 руб.* |
| Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации. | *Принимал участие в строительстве: 1. 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. 2. 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.*  *В настоящее время принимает участие в строительстве:  1. 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. 2. В строительстве жилого дома №12 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:277. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2014 года. 3. 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. 4. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2., кад. номер 47:07:1044001:458. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2014 года. 5. 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: VI квартал 2014 года. 6. В строительстве жилого дома №4 со встроено-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.* |

*Информация о проекте строительства на 06.05.2013 г.*

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | *Строительство жилого дома №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1.*. |
| Об этапах и cроках реализации строительного проекта: | *Строительство жилого дома №1 со встроенными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1. осуществляется в 1(один) этап.  Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2 квартал 2011 года.* |
| 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» 29 января 2009, регистрационный номер № 47-1-4-0014-09.* |
| О разрешении на строительство: | *Разрешение на строительство № RU47504308-7, выданное 09 февраля 2009 года отделом архитектуры, градостроительства и землеустройства Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 28 декабря 2011 г.* |
| О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства: | *Земельный участок площадью 4404 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1, имеющий кадастровый номер 47:07:07-22-001:0252, предназначенный для организации социального многоэтажного жилищного строительства. Передан застройщику собственником – ООО «Арсенал-Н» (ОГРН 1077847522818, ИНН 7841366895) во временное владение и пользование по договору аренды земельного участка. Право собственности ООО «Арсенал-Н» возникло на основании договора купли-продажи от 20.08.2007г., акта сверки № б/н от 27.09.2007 по договору купли-продажи от 20.08.2007, кадастровый паспорт земельного участка от 02.07.2009, № 35/09-5-2969.* |
| О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: | *Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:* *- с севера – пустырем;* *- с востока – пустырем;* *- с запада – пустырем;* *- с юга – территорией, занятой огородами и дорогой на п. Кузьмолово (Новодевяткинское шоссе).* *Общая площадь участка в границах землепользования 4404 кв.м.* *Площадь застройки – 2824,20 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 бетонного декоративного покрытия для тротуаров, устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха населения, а также площадки для хозяйственных целей. 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, Новодевяткинское сельское поселение, 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: монолитные железобетонные плиты толщиной 600 мм на естественном основании с подготовкой, разделенные осадочными швами на секции.  Каркас здания в уровне подвала состоит из монолитных железобетонных колонн и стен-диафрагм.  Каркас здания над подвалом опирается на колонны и монолитные стены. Перекрытие над подвалом: монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм. Каркас здания, начиная со второго этажа, состоит из монолитных железобетонных стен и монолитных железобетонных плит, перекрытий толщиной 160 мм. 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. | *Дом состоит из нежилых помещений, расположенных на первом этаже, жилых помещений со 2-го по 20 этажи, технического подвала и технического чердака.  В доме располагается 519 квартир, общей площадью 24479,75 кв.м. Жилая площадь квартир составляет 12423,53 кв.м. Площадь встроенных помещений 2166,86 кв.м.* |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | *Во встроенных нежилых помещениях дома предполагается размещение 4 магазина-салона площадью от 54,05 кв.м. до 73,78 кв.м.; помещения сберегательного банка и офисные помещения на 2,3,5,6,7 рабочих мест.* |
| 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: | *II квартал 2011 год*  *Выдачу разрешения на ввод жилого дома №1 со встроенными помещениями 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»;* *2. Орган государственного строительного надзора;* *3. Застройщик ЗАО «Арсенал-1»;* *4. Подрядные организаций, участвующие в строительстве;* *5. Генеральный проектировщик ООО «МОСТ»;* *6. Эксплуатирующая организация;* *7. ТУ Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу.* |
| 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 – 769 882 047 рублей.* |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | *Производство основных строительно-монтажных работ – ООО «Арсенал Монолит»;* *Производство водопроводных, канализационных сетей и ситемы отопления ООО «ПКФ Диамит»;* *Производство электромонтажных работ ООО «Электромонтаж СПб».* |
| 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: | *Договора займа.* |

*Директор ЗАО«Арсенал-1» Скакун И.В.*