*Проектная декларация дом №2*

О проекте строительства Жилого квартала «Девяткино», 1-го этапа строительства, 2-ой очереди - жилого дома №2 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, 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 и дебиторской  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 №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. 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 №2 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 №2 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: 2010-2012 г.г.* |
| 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» 10 июля 2010, регистрационный номер № 47-1-4-0272-10. Положительное заключение выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 29 ноября 2010, регистрационный номер № 47-1-2-0492-10.* |
| О разрешении на строительство: | *Разрешение на строительство № RU47504308-22, выданное 11 августа 2010 года отделом архитектуры, градостроительства и землеустройства Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 12 августа 2012г.* |
| О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства: | *Земельный участок площадью 11611 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1, имеющий кадастровый номер 47:07:07-22001:270, предназначенный для организации социального многоэтажного жилищного строительства. Передан застройщику собственником – ООО «Арсенал-Н» (ОГРН 1077847522818, ИНН 7841366895) во временное владение и пользование на срок до 01.01.2015г. по договору аренды земельного участка № А1-Д2 от 24.06.2010г., зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27.07.2010г. за № 47-78-13/052/2010-004. Право собственности ООО «Арсенал-Н» возникло на основании договора купли-продажи от 20.08.2007г., кадастрового паспорта земельного участка (Выписка из государственного кадастра Роснедвижимости по Ленинградской области) от 13.05.2010г. № 4707/201/10-7007.  Существующие ограничения (обременения) права на вышеуказанный земельный участок: Водоохранная зона водного объекта площадью 63 кв.м.* |
| 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 11611 кв.м.* *Площадь застройки – 2 120,0 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: комбинированные, свайно-плитные, в виде свайных лент (свайных кустов) и плитного ростверка.* *Конструктивная система здания – колонно-стеновая:  монолитные наружные и внутренние стены, пилоны, плиты перекрытий и покрытия.* *Между секциями предусмотрены деформационно-осадочные швы.* *Вертикальные железобетонные монолитные несущие конструкции включают в себя: в цокольном этаже стены толщиной 200 и 160 мм; в 1-ом этаже стены толщиной  160 мм, пилоны сечением 1000х200м; со второго этажа стены толщиной 160 мм, пилоны 800х200мм.* *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 жилых помещений с 1 этажа, технического подвала и технического чердака и 1 встроенного помещения на 1 этаже.* *В доме располагается 506 квартир, общей площадью 22 190,0 кв.м. (жилая площадь квартир составляет 11 438,87. кв.м.) и 1 встроенное помещение, площадью 40,47 кв.м.* |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | *Встроенное помещение, площадью 40,47 кв.м.* |
| 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 2012 год*  *Выдачу разрешения на ввод жилого дома №2 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 – 724 469 992 рублей.* |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | *Производство основных строительно-монтажных работ – ЗАО «Арсенал-1»* *Производство водопроводных, канализационных сетей и системы отопления ООО «ПКФ «Диамит»;* *Производство электромонтажных работ ООО «Мост».* |
| 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. Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижисмости привлекаются: - по договорам участия в долевом строительства в сумме 674469992 рублей,  - на основании договора об открытии невозобновляемой кредитной линии 1879-3-100211 от "27" января 2011г., заключенного ЗАО "Арсенал-1" с Открытым акционерном обществом "Сбербанк России" о предоставлении целевого кредита для финансирования затрат по проекту строительства и организации инфраструктуры жилого дома 2 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", уч. 5.1 с лимитом 50000000 (Пятьдесят миллионов) рублей на срок до 3 лет, обеспечиваемого ипотекой земельного участка площадью 11 611 кв.м., кадастровый номер 47:07:0722001:270, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", уч. 5.1, и залогом имущественных прав на жилые помещения общей площадью не менее 2 045,07 (Две тысячи сорок пять целых семь сотых) квадратных метров строящегося объекта, расположенного по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", уч. 5.1. - на основании договора об открытии невозобновляемой кредитной линии 1879-3-105511 от «12» мая 2011г., заключенного ЗАО «Арсенал-1» с Открытым акционерном обществом «Сбербанк России» о предоставлении целевого кредита для финансирования затрат по проекту строительства и организации инфраструктуры жилого дома 2 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1 с лимитом 150000000 (сто пятьдесят миллионов) рублей на срок до 3 лет, обеспечиваемого ипотекой земельного участка площадью 11 611 кв.м., кадастровый номер 47:07:0722001:270, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1, и залогом имущественных прав на жилые помещения общей площадью не менее 5226,57 (Пять тысяч двести двадцать шесть целых пятьдесят семь сотых) квадратных метров строящегося объекта, расположенного по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1.* |

*Директор ЗАО«Арсенал-1» Скакун И.В.*