

ИЗМЕНЕНИЕ №4
От 16.12.2014 года
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
от 13.10.2014 года, опубликованную на сайте www.nccr.ru

**О проекте строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
(7-й этап строительства – корпус №7) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский
район, земли САОЗТ «Ручьи», уч.3**

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЭнСиСи Недвижимость»
Место нахождения:	191025, Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., дом 114-116, литер А
Режим работы:	Рабочие дни (понедельник-пятница) с 8.30 до 19.00
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 28.09.2005 г. за Основным государственным регистрационным номером 1057812480131, о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005609182, ИНН 7841322136, КПП 784101001
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), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Акционерное общество «ЭнСиСи Актиебулаг», компания, зарегистрированная 30.09.1935 в соответствии с законодательством Швеции Патентно-регистрационным управлением Швеции за регистрационным номером 556034-5174, место нахождения: Валлгатан 3, 17080 Сольна, Швеция, обладает 100% долей как единственный участник.
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:	Застройщик принимал непосредственное участие в проектах строительства следующих объектов недвижимости: 1. Строительство жилого дома со встроенными помещениями (корпуса 19, 20) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, участок 1, (юго-восточнее дома 22, литера В по Фермскому шоссе); срок ввода объекта в эксплуатацию 4 квартал 2011 года, объект введен в эксплуатацию 28 октября 2011 года. 2. Строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (корпуса 12,17,18, 1-й отсек (1-й этап строительства) пристроенной автостоянки) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, дом 22, лит В, объект введен в эксплуатацию 13 августа 2012 года. 3. Строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (корпуса 15,23, 2-й отсек (2-й этап строительства) пристроенной автостоянки) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, дом 22, лит В, объект введен в эксплуатацию 23 августа 2013 года. 4. Строительство многоэтажного жилого комплекса (1-й этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями - корпус №1) по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:319, объект введен в эксплуатацию: 11.12.2013 года 5. Строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (корпуса 13,22, 3-й отсек (3-й этап строительства) пристроенной автостоянки) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, дом 22, лит В, объект введен в эксплуатацию 16 мая 2014 года. 6. Строительство многоэтажного жилого комплекса (2-й этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями - корпус №2) по строительному адресу: Ленинградская область,

	Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:590, объект введен в эксплуатацию: 01.10.2014года
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за девять месяцев 2014 года: 196 054 994, 41 руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на день опубликования составляет: 4362946423,24 руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 660982374,03 руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (7-й этап строительства – корпус №7) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:2995 за счёт собственных и привлечённых средств.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации – до 18.06.2013 года, согласование внесения изменений в проектную документацию – до 14.11.2014 – года. Строительные и иные работы с целью ввода Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (7-й этап строительства – корпус №7) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч.3 в том числе работы по исполнению технических условий для обеспечения комплекса объектами инженерной инфраструктуры. Продолжительность строительства до 4 квартала 2016 года .
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации выдано СПб ГАУ «Центр Государственной экспертизы» от 18.06.2013г. за № 4-1-1-0015-13. Положительные заключения о результатах экспертизы изменений проектной документации выданы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 20.05.2014 г. за №2-1-1-0009-14 и от 14.11.2014г. за № 4-1-1-0039-14
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «04» декабря 2014 года за № RU47504307-102 со сроком действия до 26.10.2016г.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности Застройщика на основании: договора купли-продажи земельного участка №2 КП-ЗУ от 03.03.2008г.; кадастрового паспорта земельного участка от 22.04.2014 № 47/201/14-194772, выданного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области; кадастрового паспорта земельного участка (Выписки из государственного кадастра недвижимости) от 13.05.2011г. №47/201/11-38847, выданного Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области; свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика № 47 - АВ 325043, выданного 16.05.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером 47-47-13/073/2014-014.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок, кадастровый № 47:07:0722001:2995, площадь земельного участка – 18121 кв.м. Земельный участок относится к землям населенных пунктов, раз-

	решенное использование: для организации многоэтажного жилищного строительства. Существующие ограничения (обременения) права: право прохода и проезда площадью 359 кв.м; право прохода и проезда 147 кв.м; Охранная зона ЛЭП площадью 1531 кв.. Границы указанного участка обозначены на прилагаемом к настоящей декларации плане границ.
Об элементах благоустройства:	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек; Общая система проездов; Площадки различного назначения; Озеленение территории; Ограждение территории.
О 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:	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (7-й этап строительства – корпус №7) расположен на территории, прилегающей к привокзальной площади ж/д станции «Девяткино», в поселке Мурино Всеволожского района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч.3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:2995. Участок 7-го этапа строительства ограничен: с севера – внутриквартальный проезд и, далее, территория многоэтажного паркинга; с запада – территория территории 6-го этапа строительства; с юга – территория территории 2-го этапа строительства; с востока – территория ДОО (детский сад). Въезды на территорию организованы со стороны внутриквартального проезда, окружающего участок. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (7-й этап строительства – корпус №7) запроектирован в сборно-монолитном исполнении. Количество этажей 26, в том числе количество жилых этажей 24. Фундаменты на свайном основании. Наружные стены несущие и ненесущие - трехслойные сэндвич панели (2-25 этажи) и трехслойные стены (1-4 этажи). Балконы и лоджии - остекленные.
О количестве 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:	Общее количество объектов долевого строительства – 311 шт., из них: Квартир – 256 шт. Встроенных коммерческих помещений – 55 шт. Общие характеристики квартир: 1-комнатные от 25 кв.м до 42 кв.м, включая студии (без учета лоджий и балконов) 2-комнатные от 58 кв.м до 69 кв.м (без учета лоджий и балконов) Количество квартир – 256, в т.ч.: 1-комнатные – 128 шт., включая студии - 40шт. 2-комнатные – 128 шт. Общая площадь квартир – 12 898,74 кв.м (с учетом приведенной площади лоджий и балконов)
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:	Встроенные коммерческие помещения: Хозяйственные кладовые – 49 шт. Офисы - 6 шт.
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:	Лифтовые холлы; Лифты 3шт.: 2шт. грузоподъемностью 500 кг; 1шт. грузоподъемностью 1000 кг; Вестибюли; Помещения консьержей; Тамбуры; Лестничные клетки; Уборочные; Колясочные; Инженерные и подсобные помещения корпуса:

	• индивидуальные тепловые пункты • коридоры • водомерный узел • электрощитовые • камера сбора и временного хранения бытовых отходов • помещение средств связи • технические помещения Земельный участок площадью 18 121 кв.м., кадастровый номер 47:07:0722001:2995 со следующими элементами благоустройства: Общая пешеходная система тротуаров и дорожек; Общая система проездов; Площадки различного назначения; Озеленение территории; Ограждение территории.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 квартал 2016 года.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование не осуществляется.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (7-й этап строительства – корпус №7) - 840 000 000 руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ЗАО «ЭнСиСи Строительство» ОГРН 1027809175074.
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». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 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» путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №2-131-002-2014 от 15.12.2014г. с ОАО «Страховая компания «ЕВРОПА» (ИНН 5025012060).
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

Руководитель проекта
по Доверенности №54/2014 от 06.05.2014г.

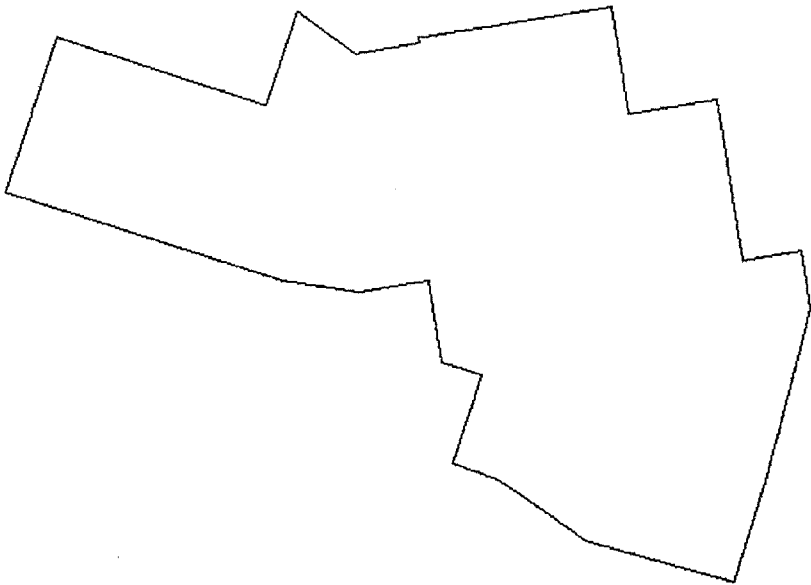
Микшин П.А.

Дата 16.12.2014г.

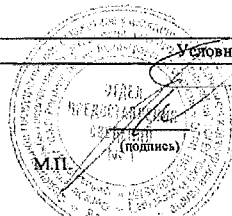
Приложение №1
к Изменению №4 от 16.12.2014 года в Проектную декларацию от 13.10.2014 года,
О проекте строительства Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
(7-й этап строительства – корпус №7)
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
земли САОЗТ «Ручьи», уч.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" апреля 2014 г. № 47/201/14-194772

КП.2

1	Кадастровый номер: <u>47:07:0722001:2995</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>6</u>
План (чертеж, схема) земельного участка					
4					
5	Масштаб <u>1:1500</u>				

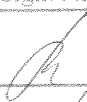
ведущий технолог
(наименование должности)

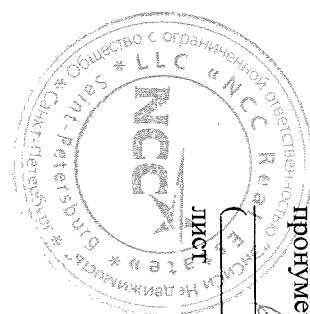


П. В. Мосина
(инициалы, фамилия)

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



Role	Name	Signature	Date
Executor	Апрмаев		16.12.14
Head of sales department	Апрмаев		16.12.14
Legal department	Мирошников		
Financial department	Malinovskaya		16.12.14



лист

6 лист

В настоящем документе прошито и пронумеровано

