

ИЗМЕНЕНИЕ №5
От 17.12.2014 года
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
от 13.10.2014 года, опубликованную на сайте www.ncsr.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: 4 416 617 227 руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 596 883 005 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 ДООУ (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 строительные-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) и Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 1-023-002-2014 от 13.10.2014г. с ООО «Страховая компания «Факел» (ИНН 7730157590).
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.

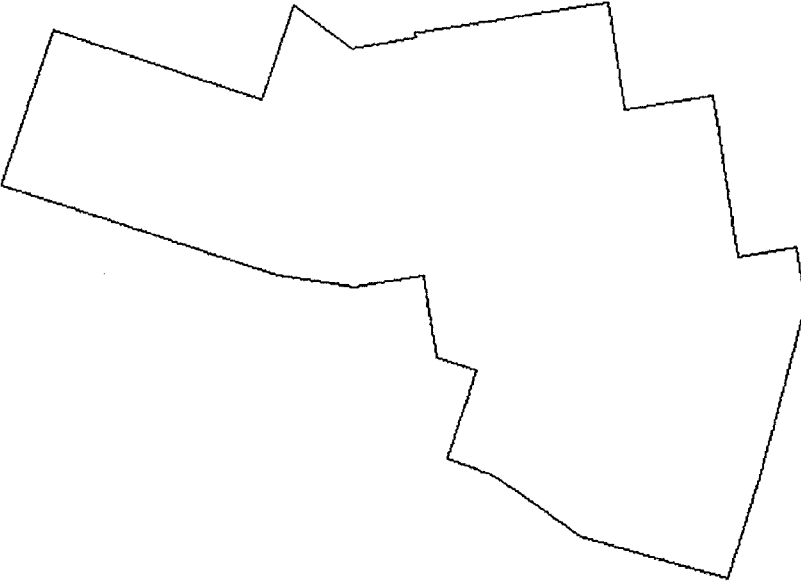
Микшин П.А.

Дата 17.12.2014г.

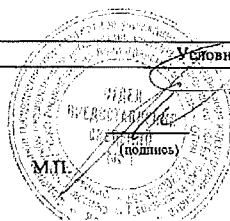
Приложение №1
к Изменению №5 от 17.12.2014 года в Проектную декларацию от 13.10.2014 года,
О проекте строительства Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
(7-й этап строительства – корпус №7)
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
земли САОЗТ «Ручьи», уч.3

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 № 2	3	Всего листов: 6
4 					
5 Масштаб 1:1500 Условные знаки: —					

ведущий технолог
(наименование должности)



П. В. Мосина
(инициалы, фамилия)

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



В настоящем документе пропущено и пронумеровано



A handwritten signature, likely belonging to the representative of the LLC 'Ensis Real Estate'.