

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
от 28.09.2012 года

**О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса  
(1-й этап строительства - корпус №4) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»**

*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.
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) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, дом 22, лит В ; срок ввода объекта в эксплуатацию 3 квартал 2012 года, объект введен в эксплуатацию 13 августа 2012 года.
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 первое полугодие 2012 год: - 86 054 703,80 руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на день опубликования составляет 2 056 247 145,35 руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 1 144 054 634,47 руб.

*Информация о проекте строительства*

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоэтажного жилого комплекса (1-й этап строительства –корпус №4) по адресу: Ленинградская
-------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:335 за счёт собственных и привлечённых средств.</p>
<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации – до <b>23.05.2011</b> года, согласование внесения изменений в проектную документацию – до <b>10.08.2012</b> года.</p> <p>Строительные и иные работы с целью ввода многоэтажного жилого комплекса (1-й этап строительства – корпус №4) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», в том числе работы по исполнению технических условий для обеспечения комплекса объектами инженерной инфраструктуры. Продолжительность строительства до <b>10.02.2022г.</b></p>
<p>О результатах экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации выдано ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 23.05.2011г. за № 47-1-4-0270-11.</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 20 сентября 2012 года за RU47504307-33 со сроком действия до 10.02.2022г.</p>
<p>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</p>	<p>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 19.12.2011г. №47/201/11-173648, выданного Федеральным бюджетным учреждением «Кадастровая палата» по Ленинградской области, свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика № 47 - АБ 386345, выданного 10.05.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером 47-47-13/042/2012-042</p>
<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p>Земельный участок, кадастровый № 47:07:0722001:335, площадь земельного участка – 6306 кв.м.</p> <p>Земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для организации многоэтажного жилищного строительства.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права собственности на земельный участок – охранный зона ЛЭП участок площадью 658 кв.м.</p> <p>Границы указанного участка обозначены на прилагаемом к настоящей декларации плане границ.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Общая пешеходная система тротуаров и дорожек;          Общая система проездов;          Хозяйственные площадки;          Площадки для игр детей и отдыха;          Площадки для временной стоянки автомобилей;          Озеленение территории;          Ограждение территории.</p>
<p>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:</p>	<p>Многоэтажный жилой комплекс (1-й этап строительства – корпус №4) 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», кадастровый номер земельного участка №47:07:0722001:335.</p> <p>Участок 1-го этапа строительства корпуса №4 ограничен:          с севера – внутриквартальный проезд и далее, участок под размещение объекта социального назначения;          с запада – участок 3-го этапа строительства проектируемая улица районного значения;</p>

	<p>с юга – проектируемая улица местного значения, далее проектируемая многоэтажная застройка;</p> <p>с востока – участок 3-го этапа строительства проектируемая улица местного назначения, далее, малоэтажная жилая застройка.</p> <p>Въезды на территорию организованы со стороны проектируемых улиц и внутриквартального проезда, окружающих участок.</p> <p>Многоэтажный жилой комплекс (1-й этап строительства – корпус №4) запроектирован в сборно-монолитном исполнении. Количество этажей 26, в том числе количество жилых этажей 24</p> <p>Фундаменты проектируемого здания – свайно-плитные.</p> <p>Наружные стены несущие и ненесущие - трехслойные сэндвич панели (2-25 этажи) и трехслойные стены (1-4 этажи).</p> <p>Балконы и лоджии - остекленные.</p>
<p>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:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общее количество объектов долевого строительства – 220 шт., из них:</p> <p>Квартир – 216 шт.</p> <p>Коммерческих помещений – 4 шт.</p> <p><b>Общие характеристики квартир:</b></p> <p>1-комнатные от 25 кв.м до 43 кв.м, включая студии (без учета лоджий и балконов)</p> <p>2-комнатные от 59 кв.м до 69 кв.м (без учета лоджий и балконов)</p> <p>3-комнатные от 76 кв.м до 78 кв.м (без учета лоджий и балконов)</p> <p><b>Количество квартир – 216, в т.ч.:</b></p> <p>1-комнатные – 96 шт., включая студии - 24 шт.</p> <p>2-комнатные – 96 шт.</p> <p>3-комнатные – 24 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 12 128 кв.м (с учетом приведенной площади лоджий и балконов)</p> <p>Площадь квартир – 11 614 кв.м (без учета лоджий и балконов)</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:</p>	<p>Коммерческие помещения (функциональное назначение будет определено позднее собственником помещения) – 4 шт</p>
<p>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:</p>	<p>Лифтовые холлы;</p> <p>Лифты 3 шт.: 2 шт. грузоподъемностью 500 кг; 1 шт. грузоподъемностью 1000 кг;</p> <p>Вестибюли;</p> <p>Помещения консьержей;</p> <p>Тамбуры;</p> <p>Лестничные клетки;</p> <p>Уборочные;</p> <p>Инженерные и подсобные помещения корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индивидуальные тепловые пункты</li> <li>• коридоры</li> <li>• насосная и водомерный узел</li> <li>• электрощитовые</li> <li>• камеры временного хранения мусора</li> <li>• помещения подвала.</li> </ul>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее <b>10.02.2022г.</b></p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Страхование не осуществляется.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (созда-</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого</p>

ния) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	комплекса (1-й этап строительства – корпус №4) - 790 000 000 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».
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

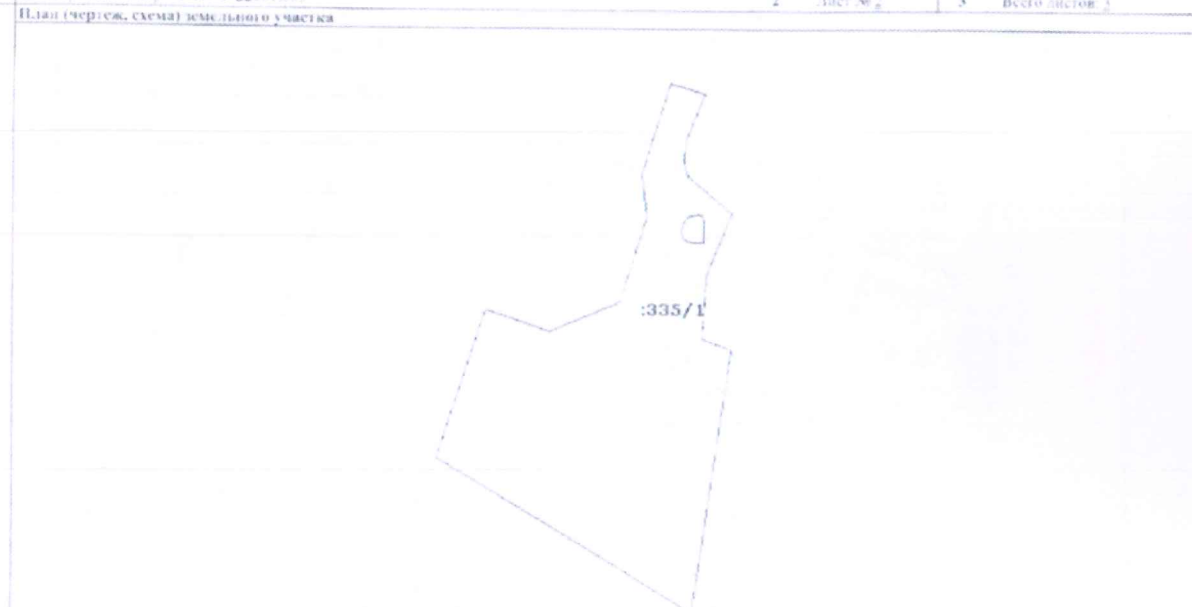
Генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость»,

Хиетанен Юусо Тапани



Дата 28.09.2012г.

**Приложение №1**  
в Проектную декларацию от 28.09.2012 года  
О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса  
(1-й этап строительства – корпус №4)  
по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район,  
земли САОЗТ «Ручьи»  
от 28.09.2012г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)			В.2
19.12.2011 № 47-201 П-173648			
1	Кадастровый номер 47-07-0722001-335	2 Лист № 2	3 Всего листов 3
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
4			
5	Масштаб 1:1500	С.М. Ковылин Инженер-кадастровый инженер	

Приложение №2  
в Проектную декларацию от 28.09.2012 года  
О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса  
(1-й этап строительства – корпус №4)  
по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район,  
земли САОЗТ «Ручьи»  
от 28.09.2012г.

**СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**



В настоящем документе прошито и пронумеровано

19888  
лист

