

ИЗМЕНЕНИЕ № 4

от 17.12.2014 года

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

от 10.06.2014 года, опубликованную на сайте www.nccr.ru

с изменениями №1 от 31.07.2014 года, опубликованными на сайте www.nccr.ru

с изменениями №2 от 05.11.2014 года, опубликованными на сайте www.nccr.ru

с изменениями №3 от 16.12.2014 года, опубликованными на сайте www.nccr.ru

**О проекте строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями,
Корпус №6 (6-ой этап строительства) 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 налого- вой службы № 15 по Санкт-Петербургу 28.09.2005 г. за Основным государственным регистрационным номером 1057812480131, о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридическо- го лица серии 78 № 005609182, ИНН 7841322136.
Об учредителях (участниках) застройщика, кото- рые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наимено- вания) юридического лица — учредителя (участ- ника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процен- та голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Акционерное общество «ЭнСиСи Актиебулаг», компания, зареги- стрированная 30.09.1935 в соответствии с законодательством Шве- ции Патентно-регистрационным управлением Швеции за регистра- ционным номером 556034-5174, место нахождения: Валлгатан 3, 17080 Сольна, Швеция, обладает 100% долей как единственный участник.
О проектах строительства многоквартирных до- мов и (или) иных объектов недвижимости, в ко- торых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию про- ектной декларации, с указанием места нахожде- ния указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с про- ектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Застройщик принимал непосредственное участие в проектах строи- тельства следующих объектов недвижимости: 1. Строительство жилого дома со встроенными помещениями (кор- пуса 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 адре- су: 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 адре- су: 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 стро- ительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещени- ями - корпус №1) по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:319, объект введен в эксплуа- тацию: 11.12.2013года 5. Строительство комплекса жилых домов со встроенно- пристроенными помещениями (корпуса 13,22, 3-й отсек (3-й этап строительства) пристроенной автостоянки) по строительному адре- су: 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 3 девять месяцев 2014 года: 196 054 994,41руб.
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, Корпус №6 (6-ой этап строительства) 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 26.11.2012 года, согласование внесения изменений в проектную документацию – до 20.05.2014 – года. Строительные и иные работы с целью ввода многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, Корпус № 6 (6-ой этап строительства) 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 3 квартала 2016 года .
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» от 26.11.2012г. за № 2-1-1-0424-12. Положительное заключение о результатах экспертизы изменения проектной документации выдано ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 20.05.2014 г. за № 2-1-1-0008-14.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «26» мая 2014 года за № RU47504307-20 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 22.04.2014г. №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 (Выписка 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, разрешенное 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, Корпус №6 (6-ой этап строительства) 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 6-го этапа строительства ограничен: с севера – внутриквартальный проезд и, далее, территория Садово-фермерского центра; с запада – проектируемый внутриквартальный проезд и, далее, территория Садово-фермерского центра; с юга – внутриквартальный проезд и, далее, территория территории 1-го этапа строительства; с востока – проектируемый внутриквартальный проезд и, далее, проектируемая территория 7-го этапа строительства. Въезды на территорию организованы со стороны внутриквартального проезда, окружающего участок. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, Корпус № 6 (6-ой этап строительства) 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 – 264 шт. Встроенных коммерческих помещений – 47 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 – 264, в т.ч.: 1-комнатные – 144 шт., включая студии - 48 шт. 2-комнатные – 120 шт. Общая площадь квартир – 12 936,72 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: Офисы – 6 шт; Хозяйственные кладовые – 41 шт.
О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности	Лифтовые холлы; Лифты 3 шт.: 2 шт. грузоподъемностью 500 кг; 1 шт. грузоподъемностью 1000 кг;

участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	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
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, Корпус №6 (6-ой этап строительства) - 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 №2-131-001-2014 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 № 1-023-001-2014 от 10.06.14г. 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	Нет

привлечения денежных средств на основании до-
говоров:

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

Дата 17.12.2014г.



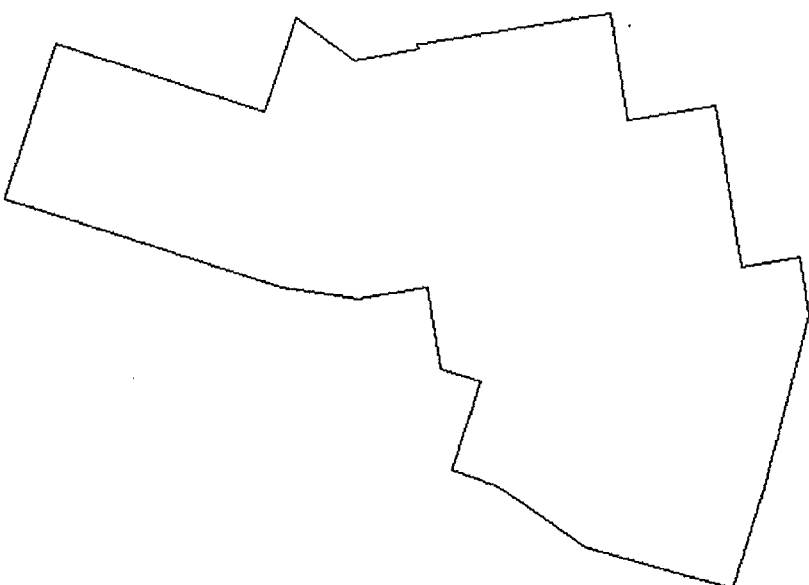
Приложение №1
к Изменению № 4 от 17.12.2014 года

в Проектную декларацию от 10.06.2014 года, опубликованную на сайте www.ncsg.ru
к Проектной декларации от 10.06.2014 года,
с изменениями №1 от 31.07.2014 года, опубликованными на сайте www.ncsg.ru
с изменениями №2 от 05.11.2014 года, опубликованными на сайте www.ncsg.ru
с изменениями №3 от 16.12.2014 года, опубликованными на сайте www.ncsg.ru

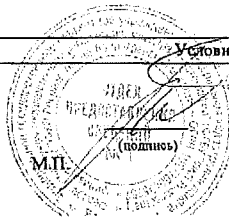
О проекте строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
Корпус №6 (6-ой этап строительства)
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
земли САОЗТ «Ручьи», уч.3

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

КП.2

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

ведущий технолог
(наименование должности)



П. В. Мосина
(инициалы, фамилия)

Приложение №2
к Изменению №4 от 17.12.2014 года

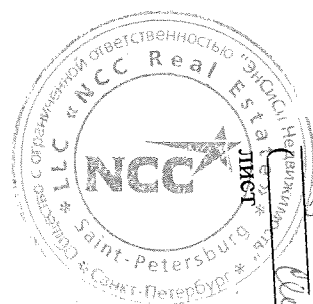
в Проектную декларацию от 10.06.2014 года, опубликованную на сайте www.ncsr.ru
с изменениями №1 от 31.07.2014 года, опубликованными на сайте www.ncsr.ru
с изменениями №2 от 05.11.2014 года, опубликованными на сайте www.ncsr.ru
с изменениями №3 от 16.12.2014 года, опубликованными на сайте www.ncsr.ru

О проекте строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями
Корпус №6 (6-ой этап строительства)
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
земли САОЗТ «Ручьи», уч.3

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



В настоящем документе прошито и
пронумеровано



[Handwritten signature]