

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 24.09.2012года

**О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса (2-й этап строительства - многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус №2) по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, земли САО ЗТ «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 2 002 788 063,20 руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 1 263 453 945,71 руб.

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоэтажного жилого комплекса (2-й этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус №2) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:590 за счёт собственных и привлечённых средств.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации – до 23.05.2011 года, согласование внесения изменений в проектную документацию – до 10.08.2012 -года. Строительные и иные работы с целью ввода многоэтажного жилого комплекса (2-й этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус №2) 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 30.08.2015г.
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации выдано ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 23.05.2011г. за № 47-1-4-0270-11. Положительное заключение о результатах экспертизы корректировки проектной документации выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» от 10.08.2012 г. за № 2-1-1-0179-12
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 20 сентября 2012 года за RU47504307-32 со сроком действия до 30.08.2015 года
О правах застройщика на земельный участок, о собственности 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 07.07.2012г. №47/201/12-109990, выданного Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области, свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика № 47 АБ 925438, выданного 22.08.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером 47-47-13/085/2012-089
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок, кадастровый № 47:07:0722001:590, площадь земельного участка –8314 кв.м. Земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для организации многоэтажного жилищного строительства. Существующие ограничения (обременения) права собственности на земельный участок – охранный зона ЛЭП участок площадью 1641 кв.м. Границы указанного участка обозначены на прилагаемом к настоящей декларации плане границ.
Об элементах благоустройства:	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.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на осно-	Многоэтажный жилой комплекс (2-й этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус №2) расположен на территории, прилегающей к привокзальной площади ж/д станции «Девяткино», в поселке Мурино Всеволожского

<p>вании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САО ЗТ «Ручьи», кадастровый номер земельного участка №47:07:0722001:590. Участок 2-го этапа строительства ограничен: с севера – внутриквартальный проезд и далее, проектируемым 25-ти этажным жилым домом; с запада – участок 1-го этапа строительства проектируемая улица районного значения; с юга – проектируемая улица местного значения, далее проектируемая многоэтажная застройка; с востока – участок 3-го этапа строительства Въезды на территорию организованы со стороны проектируемых улиц и внутриквартального проезда, окружающих участок. Многоэтажный жилой комплекс (2-й этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус №2) запроектирован в сборно-монолитном исполнении. Количество этажей 23-26, в том числе количество жилых этажей 22-25. Фундаменты проектируемого здания – свайно-плитные. Наружные стены несущие и не несущие - трехслойные сэндвич панели (2-25 этажи) и трехслойные стены (1-4 этажи). 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: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общее количество объектов долевого строительства – 576 шт., из них: Квартир – 513 шт. Хозяйственных кладовых – 59шт. Коммерческих помещений – 4шт.</p> <p>Общие характеристики квартир: 1-комнатные от 22 кв.м до 44 кв.м, включая студии (без учета лоджий и балконов) 2-комнатные от 52 кв.м до 69 кв.м (без учета лоджий и балконов) 3-комнатные от 76 кв.м до 89 кв.м (без учета лоджий и балконов) Количество квартир – 513, в т.ч.: 1-комнатные – 335 шт., включая студии - 142 шт. 2-комнатные – 130 шт. 3-комнатные – 48 шт. Общая площадь квартир – 24 202,58 кв.м (с учетом приведенной площади лоджий и балконов) Площадь квартир – 23 325,99 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; Хозяйственные кладовые – 59 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; Лифты бшт.: 3шт. грузоподъемностью 500 кг; 3шт. грузоподъемностью 1000 кг; Вестибюли; Помещения консьержей; Тамбуры; Лестничные клетки; Уборочные; Инженерные и подсобные помещения корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> • индивидуальные тепловые пункты • коридоры • насосная и водомерный узел • электрощитовые • камеры временного хранения мусора • помещения подвала.
<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 1 квартала 2015 года.</p>

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.
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 комплекса (2-й этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус №2) – 1 415 000 000 рублей.
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

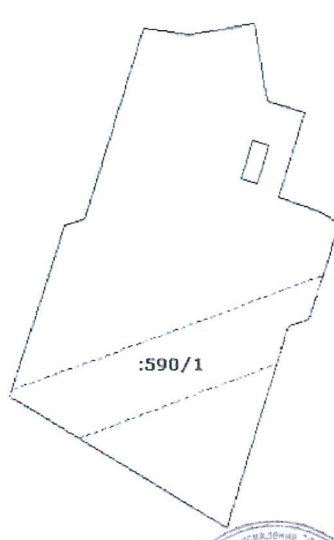


Дата 24.09.2012г.

Приложение №1
 в Проектную декларацию от 24.09.2012 года
 О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса
 (2-й этап строительства – многоэтажный жилой дом
 со встроенными помещениями – корпус №2)
 по адресу:
 Ленинградская область, Всеволожский район,
 земли САОЗТ «Ручьи»
 от 24.09.2012г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 07.07.2012 № 47/2011/12-109990

B.2

1	Кадастровый номер 47:07:0722001:590 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4					
5	Масштаб 1:1500				

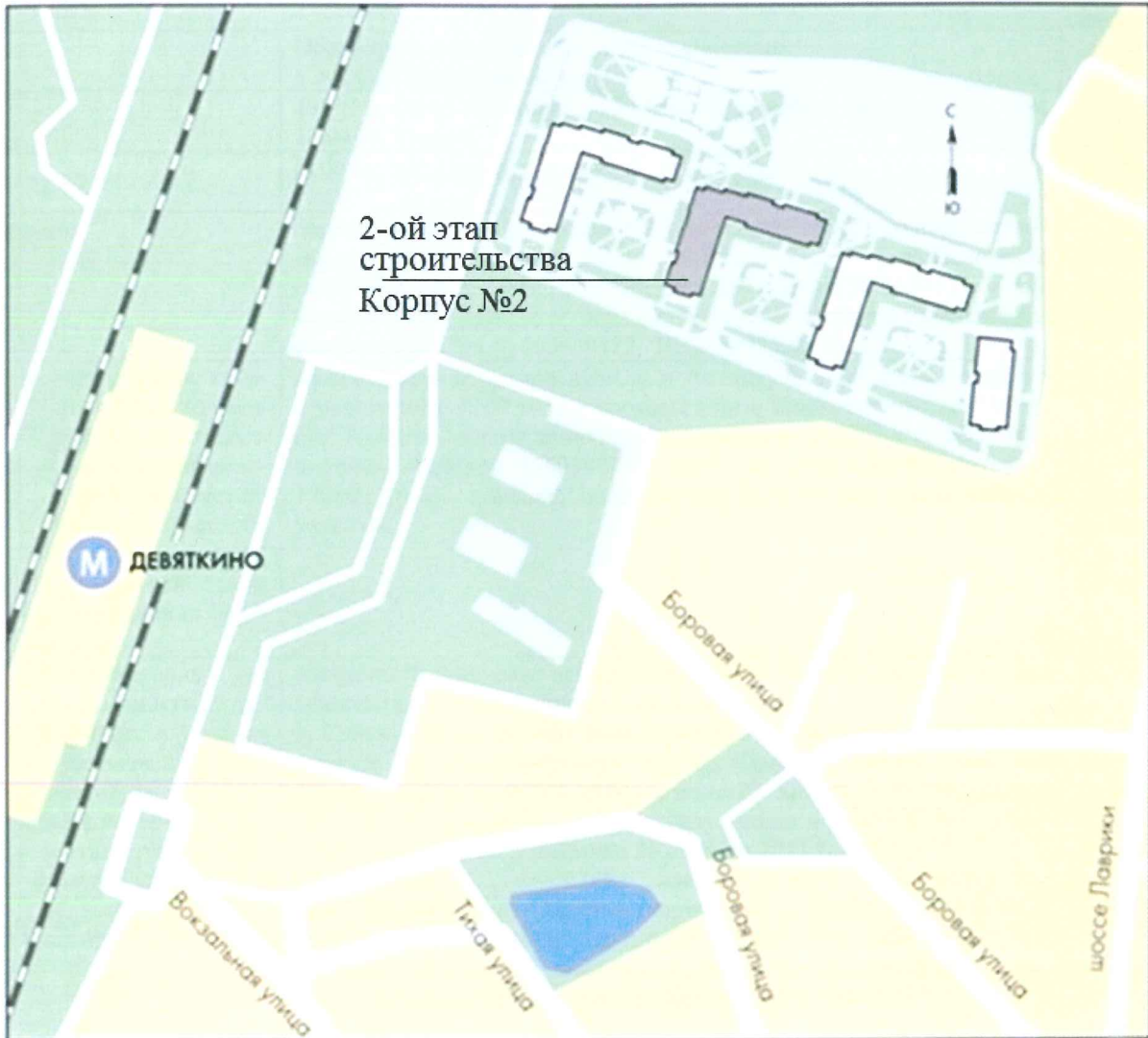
вслухий инженер
 (наименование должности)



И. А. Махмутова
 (инициалы, фамилия)

Приложение №2
в Проектную декларацию от 24.09.2012 года
О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса
(2-й этап строительства – многоэтажный жилой дом
со встроенными помещениями – корпус №2)
по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район,
земли САОЗТ «Ручьи»
от 24.09.2012г.

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



В настоящем документе прошито и пронумеровано

(10000)
лист 10

