

**ИЗМЕНЕНИЕ № 10**

от 28.10.2013 года

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

от 17.08.2011 года, опубликованную в ежедневной газете «Невское время» №146(4888) от 20.08.2011 года, с Изменениями № 1 от 13.02.2012, опубликованными в ежедневной газете «Невское время» №26(5004) от 14.02.2012г.

с Изменениями № 2 от 14.03.2012, опубликованными на сайте [www.ncsr.ru](http://www.ncsr.ru)  
с Изменениями № 3 от 30.04.2012, опубликованными на сайте [www.ncsr.ru](http://www.ncsr.ru)  
с Изменениями № 4 от 05.06.2012, опубликованными на сайте [www.ncsr.ru](http://www.ncsr.ru)  
с Изменениями № 5 от 30.07.2012, опубликованными на сайте [www.ncsr.ru](http://www.ncsr.ru)  
с Изменениями № 6 от 15.08.2012, опубликованными на сайте [www.ncsr.ru](http://www.ncsr.ru)  
с Изменениями № 7 от 31.10.2012, опубликованными на сайте [www.ncsr.ru](http://www.ncsr.ru)  
с Изменениями № 8 от 29.03.2013, опубликованными на сайте [www.ncsr.ru](http://www.ncsr.ru)  
с Изменениями № 9 от 30.07.2013, опубликованными на сайте [www.ncsr.ru](http://www.ncsr.ru)

**О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса (1 этап строительства - многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус №1) 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 Активебулаг», 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 ; срок ввода объекта в эксплуатацию 3 квартал 2012 года, 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.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности;	Деятельность лицензированию не подлежит.

- о номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию:	
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за девять месяцев 2013 года: 45 898 522,97 руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на день опубликования составляет -3 684 099 445,44 руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 562 982 549,24 руб.

### *Информация о проекте строительства*

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоэтажного жилого комплекса (1 этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус №1) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:319 за счёт собственных и привлечённых средств.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации – до <b>23.05.2011</b> года, согласование внесения изменений в проектную документацию – до <b>09.02.2012</b> года. Строительные и иные работы с целью ввода многоэтажного жилого комплекса (1 этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус №1) 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>31.12.2013</b> г.
О результатах государственной 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 ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 09.02.2012 г. за № 47-1-4-0072-12
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 10 февраля 2012 г. за № RU47504307-12 со сроком действия до 30.08.2014 г.
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 13.05.2011г. №47/201/11-38876, выданного Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области, свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика № 47 - АБ 236557, выданного 21.06.2011 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером 47-47-13/044/2011-032.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок, кадастровый № 47:07:0722001:319, площадь земельного участка – 9069 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 участок площадью 2 кв.м. Границы указанного участка обозначены на прилагаемом к настоящей декларации плане границ.

<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Общая пешеходная система тротуаров и дорожек;          Общая система проездов;          Хозяйственные площадки;          Площадки для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослых;          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 этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус №1) 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 № 47:07:0722001:319.          Участок 1-го этапа строительства ограничен:          с севера – внутриквартальный проезд и далее, проектируемым 25-ти этажным жилым домом;          с запада – проектируемая улица          с юга – проектируемая улица местного значения, далее проектируемая многоэтажная застройка;          с востока – территорией проектируемого многоэтажного жилого дома – корпус №2.          Въезды на территорию организованы со стороны проектируемых улиц и внутриквартального проезда, окружающих участок.          Многоэтажный жилой комплекс (1 этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус №1) запроектирован в сборно-монолитном исполнении. Количество этажей 23-26, в том числе количество жилых этажей 22-24.          Фундаменты проектируемого здания – свайно-плитные.          Наружные стены несущие и ненесущие - 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:          - квартир:          - гаражей:          - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общее количество объектов долевого строительства – 523 шт., из них:          Квартир – 482 шт.          Хозяйственных кладовых – 34 шт.          Коммерческих помещений – 7 шт.</p> <p><b>Общие характеристики квартир:</b>          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)  <b>Количество квартир – 482, в т.ч.:</b>          1-комнатные – 280 шт., включая студии - 96 шт.          2-комнатные – 158 шт.          3-комнатные – 44 шт.          Общая площадь квартир – 23 980 кв.м (с учетом приведенной площади лоджий и балконов)          Площадь квартир – 23 109,80 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) – 7 шт;          Хозяйственные кладовые – 34 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>Встроенное помещение, включающее помещения для обслуживания дома – 1шт;          Лифтовые холлы;          Лифты 6шт.: 3шт. грузоподъемностью 450 кг; 3шт. грузоподъемностью 1000 кг;          Вестибюли;          Помещения консьержей;          Тамбуры;</p>

	<p>Лестничные клетки; Уборочные; Инженерные и подсобные помещения корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• помещение связи</li> <li>• индивидуальные тепловые пункты</li> <li>• коридоры</li> <li>• венткамеры</li> <li>• насосная и водомерный узел</li> <li>• помещения кабельного ввода</li> <li>• санузел</li> <li>• электрощитовая</li> <li>• камеры сбора и временного хранения бытовых отходов</li> <li>• помещение для хранения люминесцентных ламп</li> <li>• технические помещения</li> <li>• подвал.</li> </ul>
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 <b>1 квартал 2014 года.</b>
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 дома со встроенными помещениями (1-й этап строительства – корпус №1) – <b>1 227 000 000,00 рублей.</b>
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

Руководитель проекта ООО «ЭнСиСи Недвижимость»,  
по Доверенности №97/2013 от 29.07.2013г.



Микшин П.А.

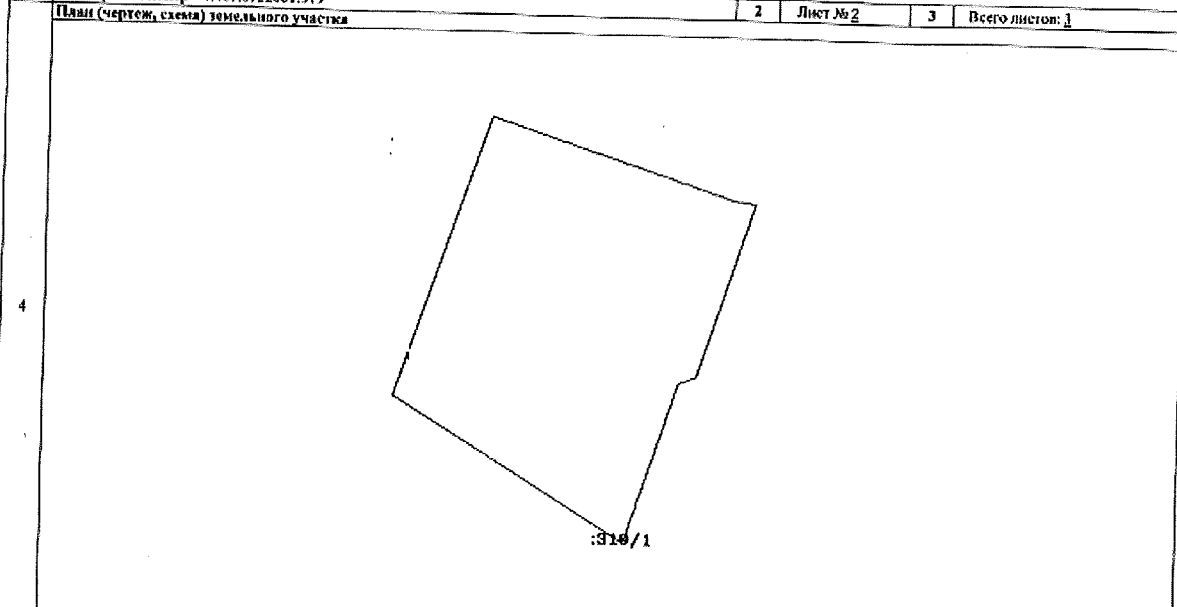
Дата 28.10.2013г.

**Приложение №1**  
к Изменению №10 от 28.10.2013 года  
в Проектную декларацию от 17.08.2011 года,  
опубликованную в ежедневной газете «Невское время» №146(4888) от 20.08.2011 года,  
с Изменениями № 1 от 13.02.2012, опубликованными  
в ежедневной газете «Невское время» №26(5004) от 14.02.2012г.  
с Изменениями № 2 от 14.03.2012, опубликованными на сайте www.nccr.ru  
с Изменениями № 3 от 30.04.2012, опубликованными на сайте www.nccr.ru  
с Изменениями № 4 от 05.06.2012, опубликованными на сайте www.nccr.ru  
с Изменениями № 5 от 30.07.2012, опубликованными на сайте www.nccr.ru  
с Изменениями № 6 от 15.08.2012, опубликованными на сайте www.nccr.ru  
с Изменениями № 7 от 31.10.2012, опубликованными на сайте www.nccr.ru  
с Изменениями № 8 от 29.03.2013, опубликованными на сайте www.nccr.ru  
с Изменениями № 9 от 30.07.2013, опубликованными на сайте www.nccr.ru

О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса  
(1 этап строительства – многоэтажный жилой дом  
со встроенными помещениями – корпус №1)  
по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район,  
земли САОЗТ «Ручьи»

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписки из государственного кадастра недвижимости) В.2

01.09.2011 № 47/2011/11-106257

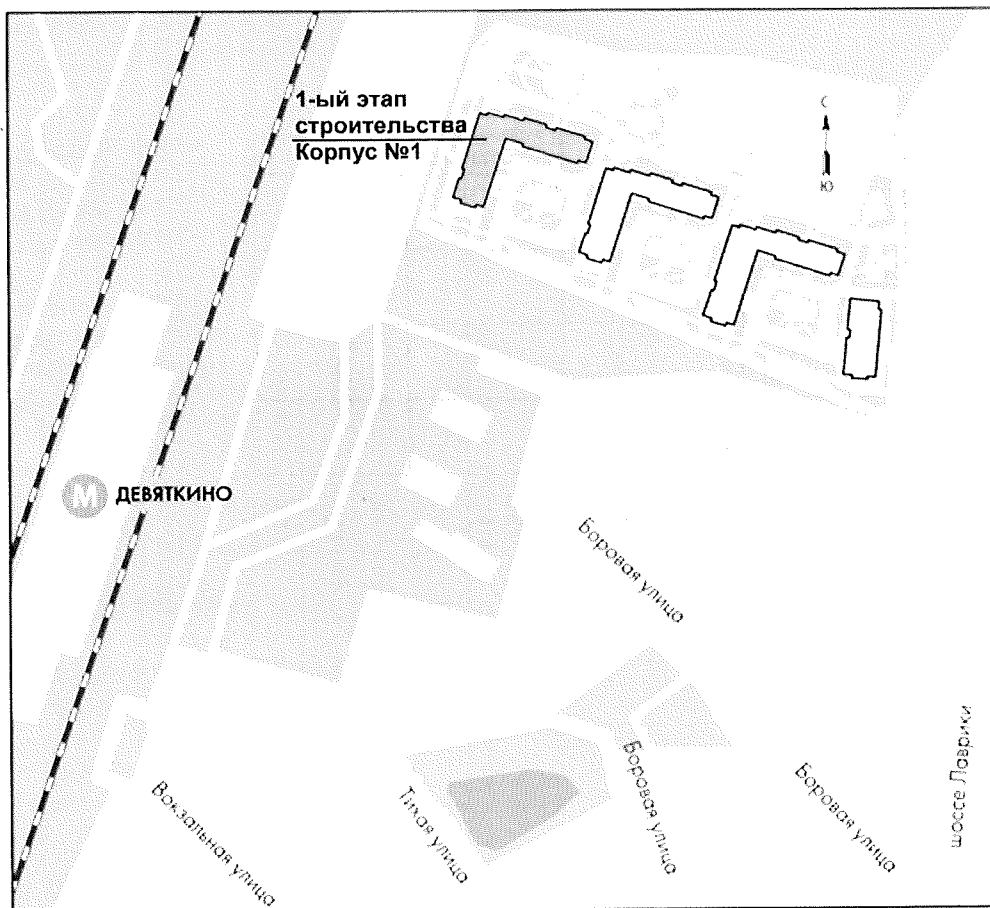
1	Кадастровый номер 47:07:0722001:319	2	Лист № 2	3	Всего листов: 1
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
4					
5	Масштаб 1:1500				

Условные знаки: —

ИПЧВЛНИК ОТДЕЛА  
(подпись, должность)
М.П. (подпись)
С.М. Ковалюк  
(подпись, фамилия)

Приложение №2  
к Изменению № 10 от 28.10.2013 года  
в Проектную декларацию от 17.08.2011 года,  
опубликованную в ежедневной газете «Невское время» №146(4888) от 20.08.2011 года,  
с Изменениями № 1 от 13.02.2012, опубликованными  
в ежедневной газете «Невское время» №26(5004) от 14.02.2012г.  
с Изменениями № 2 от 14.03.2012, опубликованными на сайте www.ncsg.ru  
с Изменениями № 3 от 30.04.2012, опубликованными на сайте www.ncsg.ru  
с Изменениями № 4 от 05.06.2012, опубликованными на сайте www.ncsg.ru  
с Изменениями № 5 от 30.07.2012, опубликованными на сайте www.ncsg.ru  
с Изменениями № 6 от 15.08.2012, опубликованными на сайте www.ncsg.ru  
с Изменениями № 7 от 31.10.2012, опубликованными на сайте www.ncsg.ru  
с Изменениями № 8 от 29.03.2013, опубликованными на сайте www.ncsg.ru  
с Изменениями № 9 от 30.07.2013, опубликованными на сайте www.ncsg.ru  
О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса  
(1 этап строительства – многоэтажный жилой дом  
со встроенными помещениями – корпус №1)  
по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район,  
земли САОЗТ «Ручьи»

### СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



В настоящем документе прошито и пронумеровано

лист 02

Role	Name	Signature	Date
Executor	Ковалева	<i>Ковал</i>	28.10.13
Head of sales department	Сорокина	<i>Сорок</i>	28.10.13
Legal department	Монахова	<i>Монахов</i>	28.10.13
Financial department	Петрова	<i>Петр</i>	28.10.13

Михайлов *Михайлов* 28.10.2013

