

**ИЗМЕНЕНИЕ №7**  
**От 31.07.2015 года**  
**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
от 13.10.2014 года, опубликованную на сайте [www.nccr.ru](http://www.nccr.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:	<p>Застройщик принимал непосредственное участие в проектах строительства следующих объектов недвижимости:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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</li> <li>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.</li> <li>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</li> </ol>

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 первый и второй кварталы 2015 года: 20 687 863,37 руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на день опубликования составляет: 5 607 365 479,81 руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 499 076 959,05 руб.

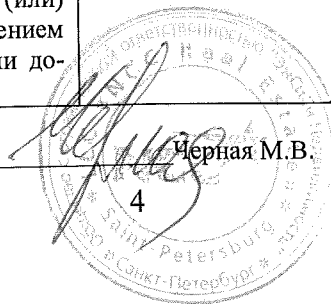
*Информация о проекте строительства*

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 <b>18.06.2013</b> года, согласование внесения изменений в проектную документацию – до <b>14.11.2014</b> – 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 <b>4 квартала 2016 года</b> .
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, 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.м.

	<p>Границы указанного участка обозначены на прилагаемом к настоящей декларации плане границ.</p> <p>На части указанного земельного участка площадью 10021 кв.м. в соответствии с Градостроительным планом № RU 47504307 от 23/12/2014 будет размещено вновь построенное застройщиком Дошкольное образовательное учреждение на 240 мест с прилегающими прогулочными площадками.</p> <p>Земельный участок с кадастровым № 47:07:0722001:2995 подлежит разделу с целью создания отдельных земельных участков для размещения соответственно Детского дошкольного учреждения и Многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями 6-й и 7-й этапы строительства – корпуса №6 и №7.</p>
Об элементах благоустройства:	<p>Общая пешеходная система тротуаров и дорожек;</p> <p>Общая система проездов;</p> <p>Площадки различного назначения;</p> <p>Озеленение территории;</p> <p>Ограждение территории.</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>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.</p> <p>Участок 7-го этапа строительства ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с севера – внутриквартальный проезд и, далее, территория многоэтажного паркинга;</li> <li>с запада – территория 6-го этапа строительства;</li> <li>с юга – территория 2-го этапа строительства;</li> <li>с востока – территория ДООУ (детский сад).</li> </ul> <p>Въезды на территорию организованы со стороны внутриквартального проезда, окружающего участок.</p> <p>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.</p> <p>Фундаменты на свайном основании.</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>
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>Общее количество объектов долевого строительства – 311 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Квартир – 256 шт.</li> <li>Встроенных коммерческих помещений – 55 шт.</li> </ul> <p><b>Общие характеристики квартир:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-комнатные от 25 кв.м. до 42 кв.м., включая студии (без учета лоджий и балконов)</li> <li>2-комнатные от 58 кв.м. до 69 кв.м. (без учета лоджий и балконов)</li> </ul> <p><b>Количество квартир – 256, в т.ч.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-комнатные – 128 шт., включая студии - 40шт.</li> <li>2-комнатные – 128 шт.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир – 12 898,74 кв.м. (с учетом приведенной площади лоджий и балконов)</p>
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:	<p>Встроенные коммерческие помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Хозяйственные кладовые – 49 шт.</li> <li>Офисы - 6 шт.</li> </ul>
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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Лифтовые холлы;</li> <li>Лифты 3шт.: 2шт. грузоподъемностью 500 кг; 1шт. грузоподъемностью 1000 кг;</li> <li>Вестибюли;</li> <li>Помещения консьержей;</li> <li>Тамбуры;</li> <li>Лестничные клетки;</li> <li>Уборочные;</li> </ul>

	<p>Колясочные; Инженерные и подсобные помещения корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индивидуальные тепловые пункты</li> <li>• коридоры</li> <li>• водомерный узел</li> <li>• электрощитовые</li> <li>• камера сбора и временного хранения бытовых отходов</li> <li>• помещение средств связи</li> <li>• технические помещения</li> </ul> <p>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.</p>
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>4 квартал 2016 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. 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) - <b>840 000 000 руб.</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:	<p>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».</p> <p>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, ОГРН 1025003076548, место нахождения: 141730, Московская область, г.Лобня, ул.Ленина, д.19, корп.1) 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, ОГРН 1027730004433, место нахождения: 121069, г.Москва, Новинский бульвар д.16, строение 2).</p>
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 юридического управления  
по Доверенности №140/2014 от 19.12.2014г.



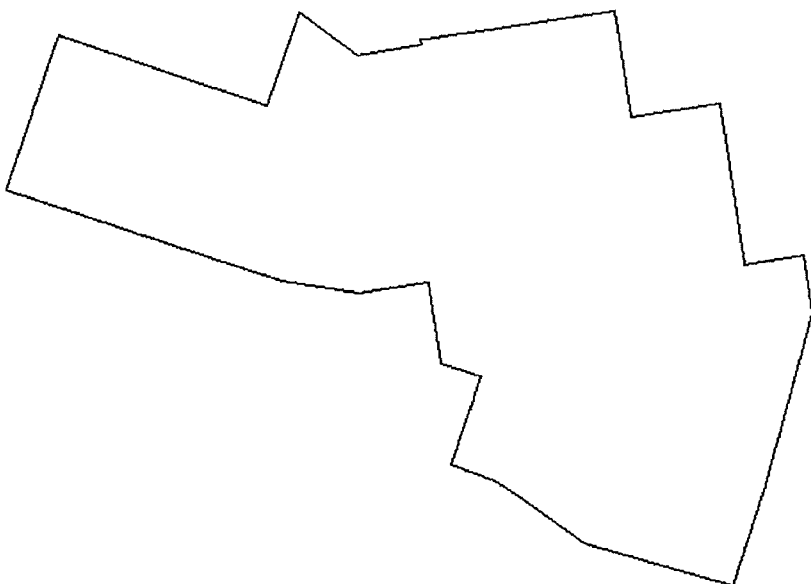
Черная М.В.

Дата 31.07.2015г.

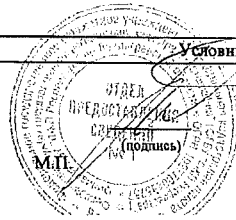
Приложение №1  
к Изменению №7 от 31.07.2015 года в Проектную декларацию от 13.10.2014 года,  
О проекте строительства Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями  
(7-й этап строительства – корпус №7)  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,  
земли САОЗТ «Ручьи», уч.3

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

КП.2

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

ведущий технолог  
(наименование должности)

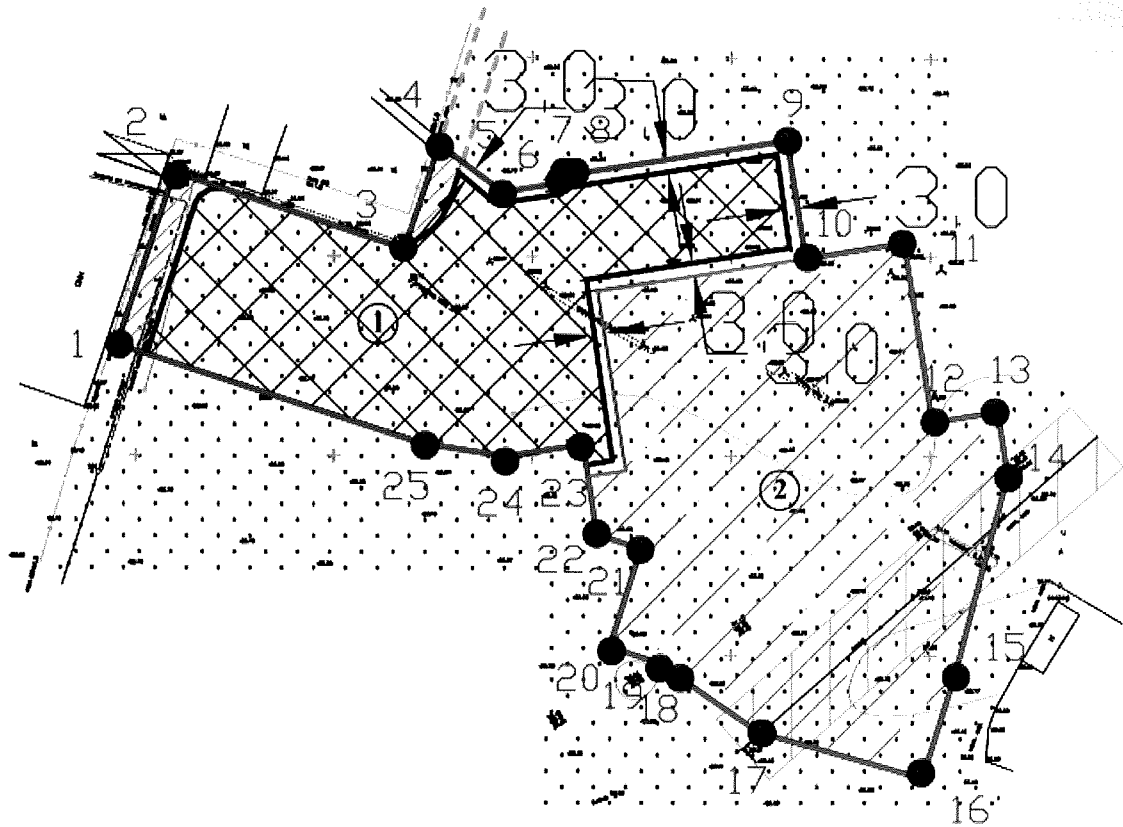


П. В. Мосина  
(инициалы, фамилия)

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



План раздела земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:2995  
для размещения детского дошкольного учреждения  
(приводится в соответствии с Градостроительным планом земельного участка)



<i>Экспликация объектов капитального строительства</i>	
<i>Номер согласно чертежу</i>	<i>Наименование объекта капитального строительства</i>
1	<i>Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями</i>
2	<i>Дошкольное образовательное учреждение на 240 мест</i>

В настоящем документе прошито и пронумеровано

7  
лист об

