

**ИЗМЕНЕНИЕ №4**  
**От 31.07.2015 года**  
**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
от 18.02.2015 года, опубликованную на сайте [www.nccr.ru](http://www.nccr.ru)

**О проекте строительства Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (9-й этап строительства – корпус № 9) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч.2, кадастровый номер 47:07:0722001:2994**

*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, 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. 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. 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: 11.12.2013года 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. 6. Строительство многоэтажного жилого комплекса (2-й этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями

	ми - 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 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 (9-й этап строительства – корпус № 9) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 2, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:2994, 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>27.03.2015</b> года. Строительные и иные работы с целью ввода Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (9-й этап строительства – корпус №9) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч.2, 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 изменения проектной документации выданы ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 20.05.2014 г. за № 2-1-1-0009-14 и от 27.03.2015 г. за № 4-1-1-0008-15.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области «13» апреля 2015 года за № RU 47504307-42/2015 со сроком действия до 13.10.2017г.
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 № 47/201/14-194771, 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 325042, выданного 16.05.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером 47-47-13/073/2014-013.
О границах и площади земельного участка, преду-	Земельный участок, кадастровый № 47:07:0722001:2994, площадь

<p>смотренных проектной документацией:</p>	<p>земельного участка – 11791 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 495 кв.м; Охранная зона ЛЭП площадью 2364 кв.  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;  Площадки различного назначения;  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 дом со встроенными помещениями (9-й этап строительства – корпус № 9) 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.2, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:2994.  Участок 9-го этапа строительства ограничен:  с севера – внутриквартальный проезд и, далее, территория многоэтажного паркинга;  с запада – территория ДООУ (детский сад);  с юга – территория ДООУ (детский сад);  с востока – территория 10-го этапа строительства.</p> <p>Въезды на территорию организованы со стороны внутриквартальных проездов, примыкающих к участку.  Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (9-й этап строительства – корпус № 9) запроектирован в сборно-монолитном исполнении. Этажность 18 этажей. Общее количество этажей, включая подвал, 19.  Фундаменты на свайном основании.  Наружные стены несущие и ненесущие - трехслойные сэндвич панели (2-18 этажи) и трехслойные стены (1-2 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 – 274 шт., из них:  Квартир – 221 шт.  Встроенных коммерческих помещений – 53 шт.</p> <p><b>Общие характеристики квартир:</b>  1-комнатные (включая студии) от 26 кв.м до 42 кв.м (без учета лоджий и балконов)  2-комнатные от 54 кв.м до 69 кв.м (без учета лоджий и балконов)</p> <p><b>Количество квартир – 221, в т.ч.:</b>  1-комнатные – 187 шт., включая студии - 51 шт.  2-комнатные – 34 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 9206,25 кв.м (с учетом приведенной площади лоджий и балконов)</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:</p>	<p>Встроенные коммерческие помещения:  Офисные помещения – 6 шт.  Хозяйственные кладовые – 47 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>Лифтовой холл;  Лифты 2 шт.: 1 шт. грузоподъемностью 500 кг; 1 шт. грузоподъемностью 1000 кг;  Холлы и коридоры;  Помещение консьержа;  Тамбуры;  Лестничная клетка;  Вестибюль  Уборочная;</p>

	<p>Колясочная;</p> <p>Инженерные и подсобные помещения корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индивидуальный тепловой пункт жилой части</li> <li>• индивидуальный тепловой пункт встроенной части</li> <li>• водомерный узел</li> <li>• электрощитовая</li> <li>• камера сбора и временного хранения бытовых отходов</li> <li>• помещение средств связи</li> <li>• помещение для хранения люминисцентных ламп</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 2017 года.</b>
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы 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 (9-й этап строительства – корпус № 9) - <b>630 000 000 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 долевого участия в строительстве № 2-131-003-2015 от 16.02.2015г. с ОАО «Страховая компания «ЕВРОПА» (ИНН 5025012060, ОГРН 1025003076548, место нахождения: 141730, Московская область, г.Лобня, ул.Ленина, д.19, корп.1).</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.



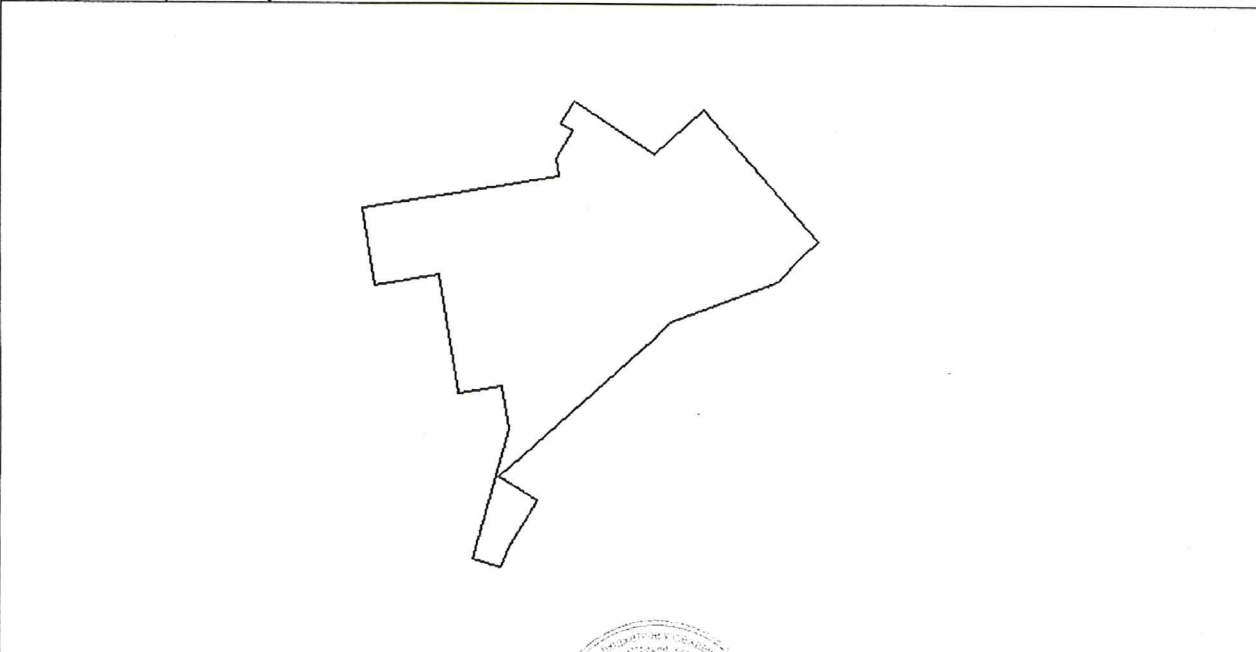
Черная М.В.

Дата 31.07.2015г.

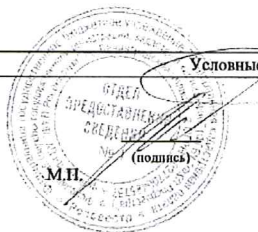
**Приложение №1**  
 К Изменению №4 от 31.07.2015 года в  
 Проектную декларацию от 18.02.2015 года,  
 О проекте строительства Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями  
 (9-й этап строительства – корпус № 9)  
 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,  
 земли САОЗТ «Ручьи», уч.2

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
 "22" апреля 2014 г. № 47/01/14-194771

КП.2

1	Кадастровый номер: 47:07:0722001:2994	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
5	Масштаб 1:2000	Условные знаки: —			

ведущий технолог  
 (наименование должности)



П. В. Мосина  
 (инициалы, фамилия)

Приложение №2  
к Изменению №4 от 31.07.2015 года  
в Проектную декларацию от 18.02.2015 года  
О проекте строительства Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями  
(9-й этап строительства – корпус № 9)  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,  
земли САОЗТ «Ручьи», уч.2

### СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



В настоящем документе пропито и  
пронумеровано

( шесть )  
лист 06

