

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 17.08.2015 года

О проекте строительства многоэтажного паркинга 1 этап по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 1

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 - корпус №2) по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:590, объект введен в эксплуата-

	тацию: 01.10.2014 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 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: - 5 988 784 703,20 руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 837 896 719,36 руб.

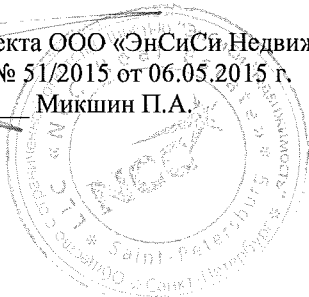
Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Многоэтажного паркинга 1 этап по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 1, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:2993 за счёт собственных и привлечённых средств.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации – до 08.07.2015 года . Строительные и иные работы с целью ввода Многоэтажного паркинга 1 этап по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч.1 в том числе работы по исполнению технических условий для обеспечения многоэтажного паркинга 1 этап объектами инженерной инфраструктуры. Продолжительность строительства до 4 квартала 2016 года .
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение о результатах экспертизы изменения проектной документации выдано ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 08.07.2015 г. за № 4-1-1-0027-15.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области «21» июля 2015 года за № 47-RU47504307-114К-2015 со сроком действия до 21.11.2017г.
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 05.11.2014 № 47/201/14-617658, 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 098918, выданного 08.12.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером 47-47-13/073/2014-012.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок, кадастровый № 47:07:0722001:2993, площадь земельного участка – 7418 кв.м. Земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование: размещение стоянок легкового автотранспорта. Существующие ограничения (обременения) права: право прохода и проезда площадью 1156 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;

	<p>Озеленение территории; Понижение бортовых камней в местах пересечения тротуаров с проезжей частью.</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 паркинг 1 этап 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.1, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:2993. Участок ограничен: с севера – территория садово-фермерского центра и депо метрополитена «Северное»; с юго-запада – территория многоэтажного паркинга 2 этап и далее территория 6-го и 7-го этапов строительства; с юго-востока – территория 9-го и 10-го этапов строительства.</p> <p>Въезды на территорию организованы со стороны внутриквартальных проездов, примыкающих к участку. Многоэтажный паркинг 1-ый запроектирован в сборно-монолитном исполнении. Этажность 8 этажей. Общее количество этажей, включая подвал - 9. Фундаменты на свайном основании. Конструктивная схема здания каркасно-стенная ниже отметки 0.000 и каркасная выше отметки 0.000</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: - гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общее количество объектов долевого строительства (машиномест) – 685 шт.:</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:</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 1шт.: 1шт. грузоподъемностью 1000 кг; Холлы и коридоры; Помещение охранника; Тамбуры; Лестничная клетка; Уборочная; Инженерные и подсобные помещения корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> • насосная • водомерный узел • электрошитовая
<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 1 квартал 2017 года.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.</p>

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 пакинга 1 этап - 460 000 000 руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ООО «ЭнСиСи Недвижимость». ОГРН 1057812480131.
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 нежилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии с нормами 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» не требуется.</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 проекта ООО «ЭнСиСи Недвижимость»,
по Доверенности № 51/2015 от 06.05.2015 г.
Микшин П.А.

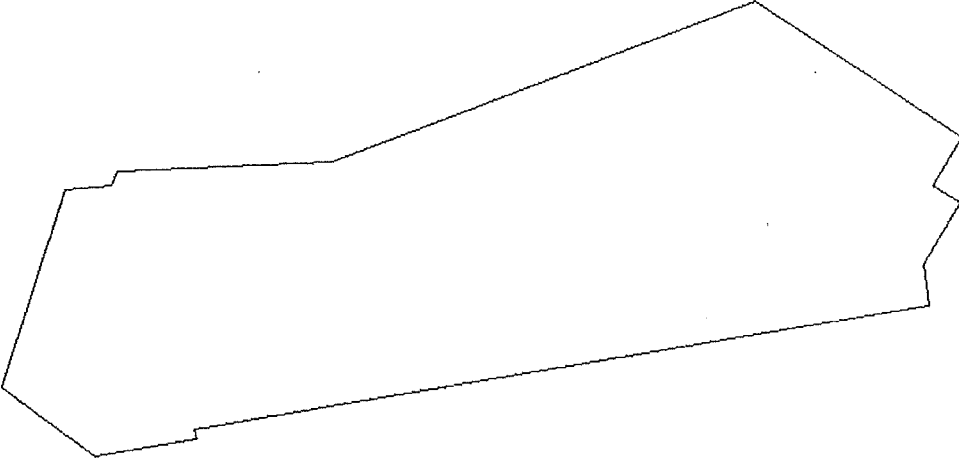


Дата 17.08.2015г.

Приложение №1
к Проектной декларации от 17.08.2015 года,
О проекте строительства многоэтажного паркинга 1 этап
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
земли САОЗТ «Ручьи», уч.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"05" ноября 2014 г. № 47/201/14-617658

КП.2

1	Кадастровый номер: <u>47:07:0722001:2993</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>4</u>
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
5	Масштаб <u>1:900</u> Основные знаки: —				

инженер I категории
(наименование должности)



В. А. Садикова
(инициалы, фамилия)

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

