

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 30.10.2015 года

О проекте строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (10 этап строительства – корпус №10) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч.2, кадастровый №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 - корпус №2) по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», земельный участок с

	<p>кадастровым номером 47:07:0722001:590, объект введен в эксплуатацию: 01.10.2014года</p> <p>7. Строительство многоэтажного жилого комплекса (3-й этап строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями - корпус №3) по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:317, объект введен в эксплуатацию: 08.10.2015года</p> <p>8. Строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (корпуса 21), по строительному адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, дом 22, лит В, земельный участок с кадастровым номером: 78:34:0410802:24 объект введен в эксплуатацию 22 октября 2015 года.</p>
<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 девять месяцев 2015 года: 247 419 858,76 руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на день опубликования составляет: 6 382 431 460 руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 809 924 323,1 руб.

Информация о проекте строительства

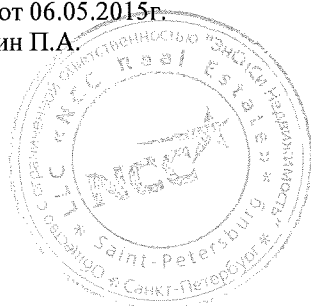
О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (10 этап строительства – корпус №10) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 2, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:2994 за счёт собственных и привлечённых средств.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации – до 18.06.2013 года, согласование внесения изменений в проектную документацию – до 27.03.2015 – года.</p> <p>Строительные и иные работы с целью ввода Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (10- этап строительства – корпус №10) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч.2, кадастровый №47:07:0722001:2994, в том числе работы по исполнению технических условий для обеспечения комплекса объектами инженерной инфраструктуры. Продолжительность строительства до 1 квартала 2017 года.</p>
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 47504307-43/2015 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 федерально-

	<p>го 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.</p>
<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p>Земельный участок, кадастровый № 47:07:0722001:2994, площадь 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 (10-этап строительства – корпус №10) 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 10-го этапа строительства ограничен: с севера – внутриквартальный проезд и, далее, территория многоэтажного паркинга; с запада – территория 9-го этапа строительства; с юга – территория ДОУ (детский сад); с востока – территория многоквартирной жилой застройки.</p> <p>Въезды на территорию организованы со стороны внутриквартальных проездов, примыкающих к участку. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (10 этап строительства – корпус №10) 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>Общее количество объектов долевого строительства – 268 шт., из</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>них: Квартир – 216 шт. Встроенных коммерческих помещений – 52 шт.</p> <p>Общие характеристики квартир: 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>Количество квартир – 216, в т.ч.: 1-комнатные – 177 шт., включая студии - 46 шт. 2-комнатные – 39 шт. Общая площадь квартир – 9 207,11 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: Центр досуга Опорный пункт охраны правопорядка Физкультурно-оздоровительный центр Офисные помещения – 2 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.: 1шт. грузоподъемностью 500 кг; 1шт. грузоподъемностью 1000 кг; Холлы и коридоры; Помещение консьержа; Тамбуры; Лестничная клетка; Вестибюль Уборочная; Колясочная; Инженерные и подсобные помещения корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> • индивидуальный тепловой пункт жилой части • индивидуальный тепловой пункт встроенной части • водомерный узел • электрощитовая • камера сбора и временного хранения бытовых отходов • помещение средств связи • помещение для хранения люминисцентных ламп
<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 2 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>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Страхование не осуществляется.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (10этап строительства – корпус №10) - 652 000 000 руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «ЭнСиСи Недвижимость» ОГРН 1057812480131.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<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</p>

	<p>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 №35-4242Г/2015 от 29.10.2015г. с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г.Москва, ул. Окская,13, офис 4501).</p>
<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:</p>	<p>Нет</p>

Руководитель проекта ООО «ЭнСиСи Недвижимость»,
по Доверенности №31/2015 от 06.05.2015г.
Микшин П.А.



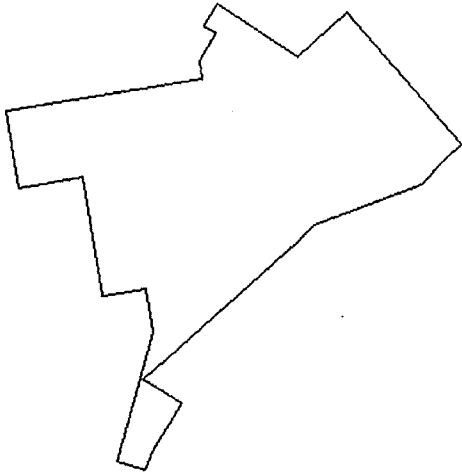
Дата 30.10.2015г.

Приложение №1
к Проектной декларации от 30.10.2015 года,
О проекте строительства Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (10 этап строительства – корпус №10)
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
земли САОЗТ «Ручьи», уч.2, кадастровый №47:07:0722001:2994

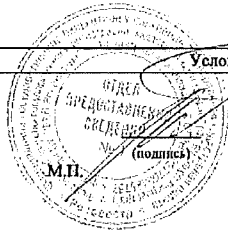
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.2

"22" апреля 2014 г. № 47/201/14-194771

1	Кадастровый номер: 47:07:0722001:2994	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
План (чертеж, схема) земельного участка					
4					
5	Масштаб 1:2000				
Условные знаки: —					

ведущий технолог
(наименование должности)



П. В. Мосина
(инициалы, фамилия)

Приложение №2
к Проектной декларации от 30.10.2015 года,
О проекте строительства Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (10 этап строительства – корпус №10)
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
земли САОЗТ «Ручьи», уч.2, кадастровый №47:07:0722001:2994

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



В настоящем документе прошито и
пронумеровано

7
лист

