

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства жилого дома № 9
со встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли
САОЗТ «Ручьи».
ЖК «Солнечный»

Информация о Застройщике на 23.08.2017г.

| | |
|---|---|
| Фирменное наименование: | Акционерное общество «Арсенал-1» |
| Адрес: | 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корпус 1, пом. 31Н. |
| Адрес отдела продаж: | 191011, город Санкт-Петербург, улица Итальянская, дом 2 |
| Контактные телефоны: | (812) 320-03-20 |
| Режим работы: | Понедельник – пятница: с 10.00 до 19.00, Суббота, Воскресенье: выходные дни. |
| О государственной регистрации: | Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 15 апреля 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847152911. Свидетельство серии 78 № 006967597 |
| Участники общества | Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Н». Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1077847522818, 100% голосов в органе управления. |
| Информация о наличии допуска: | Свидетельство № 0063.05-2009-7841385672-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 02.07.2015 года. |
| О финансовом результате текущего года: | Финансовый результат – 216 290 тыс. руб. |
| О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Кредиторская задолженность – 1 142 661 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 050 032 тыс. руб. |
| Индивидуализирующее обозначение Застройщика | Арсенал Недвижимость |
| 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>Принимал участие в строительстве:</p> <ol style="list-style-type: none"> Жилого дома №2 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:0270. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 4. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2012 г. Фактический ввод в эксплуатацию 22.10.2012 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-29 от 22.10.2012г. Детского сада на 100 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:274. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 1. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2012 г. Фактический ввод в эксплуатацию 18.10.2012 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-28 от 18.10.2012г. Жилого дома №12 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:0277. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 5. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2014 г. Фактический ввод в эксплуатацию 18.04.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-39 от 18.04.2014г. Жилого дома №1 со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:405. Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, дом 5, корп.1. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2014 года. Фактический ввод в эксплуатацию 25.11.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504307-34 от 25.11.2014г. Жилого дома №2 со встроенными помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:403. Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, дом 7, корп. 2. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2014 года. Фактический ввод в эксплуатацию 25.11.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504307-35 от 25.11.2014г. Жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2., кад. номер 47:07:1044001:458. Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский пр., дом 11. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2014 года. Фактический ввод в эксплуатацию 12.12.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-31/2014 от 12.12.2014г. Жилого дома №4 со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа (подземный паркинг) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:403. |

| | |
|--|--|
| | <p>Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, дом 7, корп. 1. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: I квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию 30.12.2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504307-35 от 30.12.2014г.</p> <p>8. Жилого дома №9 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:279. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 7. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2014 года. Фактический ввод в эксплуатацию 19.01.2015г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-1/2015 от 25.11.2014г.</p> <p>9. Жилого дома №3 со встроенными помещениями и пристроенным подземным паркингом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:401. Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, дом 9, корп. 1. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию 29.12.2015г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 47-RU47504307-71/1-2013/2014 от 29.12.2015г.</p> <p>10. В строительстве жилого дома №3 со встроенными помещениями и пристроенным подземным паркингом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:401. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2015 года.</p> <p>11. В строительстве жилого дома №13 со встроенным дошкольно-образовательным учреждением и подземной автостоянкой 13-А по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:571. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2017 года.</p> <p>12. В строительстве жилого дома №7 со встроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:571. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2016 года.</p> <p>13. В строительстве жилого дома № 6 со встроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:572. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2017 года.</p> <p>В настоящее время принимает участие в строительстве:</p> <p>1. В строительстве жилого дома № 11 встроенным дошкольно-образовательным учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:572. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2017 года.</p> |
|--|--|

Информация о проекте строительства на 23.08.2017г.

| | |
|--|---|
| Индивидуализирующее коммерческом обозначении Объекта строительства | Жилой квартал «СОЛНЕЧНЫЙ» |
| О цели проекта строительства: | Строительство жилого дома № 9 со встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи». |
| Об этапах и сроках реализации строительного проекта: | Строительство жилого дома № 9 со встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением осуществляется в один этап. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2015-2018г. |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКПЕРТ ПРОЕКТ» от 16 июля 2013 года, регистрационный номер № 2-1-1-0008-13. 2. Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКПЕРТ ПРОЕКТ» от 01 апреля 2015 года, регистрационный номер № 2-1-1-0060-15. 3. Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКПЕРТ ПРОЕКТ» от 23 сентября 2015 года, регистрационный номер № 2-1-1-0207-15. 4. Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКПЕРТ ПРОЕКТ» от 23 июня 2017 года, регистрационный номер № 78-2-1-2-0054-17. |
| О разрешении на строительство: | <p>Разрешение на строительство № RU47504307-59, выдано 04.09.2013 года Администрацией МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 04.02.2020 года.</p> <p>Распоряжение №15/ИРС о внесении изменений в разрешение на строительство от 03.11.2015 года</p> <p>Распоряжение №62/ИРС о внесении изменений в разрешение на строительство от 14.08.2017 года</p> |
| О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной | Земельный участок площадью 25 529 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение земли, САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:572, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. |

| | |
|--|--|
| документацией, об элементах благоустройства: | <p>Передан застройщику собственником – ООО «Арсенал-Н» (ОГРН 1077847522818, ИНН 7841366895) во временное владение и пользование на срок до 04.02.2020г. по договору аренды земельного участка № А1-Д6-Д9-Д11-М от 22.07.2013г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 13.08.2013г. за № 47-47-13/078/2013-128 и дополнительно соглашению №1 от 19.11.2014г. к договору аренды земельного участка № А1-Д6-Д9-Д11-М от 22.07.2013г., зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 19.12.2014г. за № 47-47-13/178/2014-157. Право собственности ООО «Арсенал-Н» возникло на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.02.2011г., дополнительного соглашения от 22.02.2011г. к договору купли-продажи недвижимого имущества от 22.02.2011г., кадастрового паспорта земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 20.03.2012г. № 47/201/12-39627, кадастрового паспорта земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 23.06.2012г. № 47/201/12-99914, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 07.08.2012г. (бланк: серия 47-АВ № 005146) за рег. № 47-47-13/072/2012-174.</p> <p>На данном участке (кадастровый номер 47:07:0722001:572) помимо данного объекта строительства будет построен многоквартирный жилой дом №11 со встроенным дошкольно-образовательным учреждением и пристроенной автостоянкой 11А и жилой дом № 6 со встроенными помещениями коммерческого назначения, а так же здание аптеки. Весь участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность совместно с корпусом 11 и 6.</p> <p>Территория ДООУ в составе участка площадью 2767,3 кв.м., а так же территория амбулаторно-поликлинического учреждения площадью 1150 кв.м. в общую долевую собственность не переходит.</p> |
| О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: | <p>Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – территорией свободной от застройки, в северном направлении в 60 м от границ участка предполагается размещение общеобразовательной школы; - с юга – проектируемым проездом №1; - с запада – земельным участком с кадастровым номером №47:07:0722001:571 сводным от застройки, на котором предполагаются к размещению жилые дома №7, №13 и подземная автостоянка; - с востока – территорией перспективной застройки. <p>Участок предназначен для размещения жилых домов № 6,9,11. Общая площадь участка в границах землепользования 25 529 кв.м. Площадь застройки – 1961,62 кв.м.</p> |
| Об элементах благоустройства: | <p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству в летнее время. Благоустройство включает в себя устройство двухслойного асфальтобетонного покрытия для проезда и парковки автомобилей, устройство асфальтового и/или брусчатого покрытия тротуаров, устройство площадок отдыха, мусорной площадки. Предусмотрено озеленение газонов и посадка кустарников.</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>Участок под строительство жилого дома № 9 со встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи».</p> |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | <p>Жилой дом состоит из 4 секций, состыкованных по две секции под тупым углом, с подвалом и техническим чердаком, со встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением (АПУ), с количеством этажей – 18, 21, 22 (включая подвал).</p> <p>Фасад цокольной части здания предусмотрен из искусственного камня «Меликонполар» со сколотой и гладкой поверхностью для выделения горизонтального членения фасада и выделения цокольной части объёма. С 3-го надземного этажа отделяется цветной штукатуркой с отдельными вставками другого цвета.</p> <p>Наружные стены - штукатурный фасад по утеплителю. Фундаменты - свайные. Конструктивная схема здания – перекрёстно – стеновая. Окна жилой части дома – деревянные со стеклопакетом. Остекленные балконы/лоджии.</p> |
| О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. | <p>Общее количество квартир – 548 шт. из которых:</p> <ul style="list-style-type: none"> студий – 136 шт.; 1 комнатных – 259 шт.; 2 комнатных – 134 шт.; 3 комнатных – 19шт.; <p>Общая площадь квартир – 23 104,46 кв.м.</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое учреждение общей площадью – 498,52 кв.м.</p> <p>На первом этаже расположено 5 шт коммерческих помещений общей площадью – 326,37 кв.м.</p> <p>Помещения индивидуального использования жителей на этажах – 54 шт., общей площадью 194,37 кв.м.</p> <p>Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет 608 шт.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> | <p>Амбулаторно-поликлиническое учреждение общей площадью – 498,52 кв.м.</p> <p>На первом этаже расположено 5 шт коммерческих помещений общей площадью – 326,37 кв.м.</p> <p>Помещения индивидуального использования жителей на этажах – 54 шт., общей площадью 194,37 кв.м.</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> | <ul style="list-style-type: none"> - инженерно-техническое оборудование; - лестницы; - тамбуры; - межквартирные коридоры; - вестибюли; - лифтовые холлы; - машинные помещения лифтов; - технические этажи; - чердак; - водомерные узлы; - ИТП; - крыши; - помещения кабельного ввода; - электрощитовые; <p>Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p> <p>На данном участке (кадастровый номер 47:07:0722001:572) помимо данного объекта строительства будет построен многоквартирный жилой дом №11 со встроенным дошкольно-образовательным учреждением и жилой дом № 6 со встроенными помещениями коммерческого назначения, а так же здание аптеки. Весь участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность совместно с корпусом 11 и 6.</p> <p>Территория ДОУ в составе участка площадью 2767,3 кв.м., а так же территория амбулаторно-поликлинического учреждения площадью 1150 кв.м. в общую долевую собственность не переходит.</p> |
| <p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p> | <p>II квартал 2018 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод дома № 9 со встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p> |
| <p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Администрация Муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области; 2. Орган государственного строительного надзора; 3. Застройщик АО «Арсенал-1»; 4. Подрядные организаций, участвующие в строительстве; 5. Генеральный проектировщик ООО «ПО «АНТ»; 6. Управляющая организация |
| <p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p> | <p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: – рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д.</p> <p>Застройщик не заключал договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков.</p> |
| <p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> | <p>В ценах 2013 года – 1 126 600 000 рублей.</p> |
| <p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p> | <p>Производство основных строительные-монтажных работ: Монолитные работы – ООО «СК «Монолит», ООО «РосБилд»; Основные строительные-монтажные работы – ООО «МОСТ», ООО «РосБилд»; Производство электромонтажных работ – ООО «РосБилд»; Кирпичная кладка – ООО «СК «ДСС».</p> |
| <p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 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» |

| | |
|--|--|
| | <p>Российской Федерации).</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием в соответствии с Федеральным законом №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». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения и нежилого помещения по договору осуществлено путем заключения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №29-005/2015Г от 13.01.2015г. между АО «Арсенал-1» и Обществом с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование» (ОГРН 1037843031093, ИНН 7825389849); - генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-29-0928/15 от 27.10.2015г. между АО «Арсенал-1» и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29). |
| <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> |

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования в «Интернет» на сайте: <http://www.soln-kv.ru/>

Директор АО «Арсенал-1»



Данелян С.С./