

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о проекте строительства многоквартирного жилого дома  
со встроенными помещениями обслуживания, встроено-пристроенным гаражом, встроено-пристроенным  
дошкольным общеобразовательным учреждением.

Многokвартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17) по адресу: Ленинградская область,  
Всеволожский район, МО «Муринское сельской поселение», земли САОЗТ «Ручьи».

Информация о Застройщике на 09.01.2019г.

Фирменное наименование:	Акционерное общество «Арсенал-3»
Адрес:	188661, 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 - 0 - 320.
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 11 июня 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847237589. Свидетельство серии 78 № 006841626, ИНН 7841389620.
Участники общества	Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Н», Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1077847522818, ИНН 7841366895, 100% голосов в органе управления.
Информация о наличии лицензий:	Деятельность, подлежащую лицензированию Застройщик не осуществляет.
Информация о членстве в СРО:	Саморегулируемая организация Ассоциация «Строительный комплекс Ленинградской области»
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат – 67423 тыс. руб
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность – 390 083 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 656 686 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> <p>1. Жилого дома №6 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:0283. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Флотская, дом 7. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: I квартал 2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию 28.12.2012 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-30 от 28.12.2012г.</p> <p>2. Жилого дома №3 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., кад. номер 47:07:0722001:272. Милицейский адрес: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 2. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2013 года. Фактический ввод в эксплуатацию 18.04.2014г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-40 от 18.04.2014г.</p> <p>3. Жилого дома №5 со встроенными помещениями ДДУ (детского дошкольного учреждения) и автостоянкой закрытого типа (подземный паркинг) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:404. Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, дом 9, корп.2. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию 01.10.2015 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №47-RU47504307-15-2013 от 01.10.2015г.</p> <p>В настоящее время принимает участие в строительстве:</p> <p>1. В строительстве жилого дома №8 со встроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:570. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2016 года.</p> <p>2. В строительстве жилого дома №15 со встроенными помещениями обслуживания, детским дошкольным учреждением и подземным паркингом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:570. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2015 года.</p> <p>3. В строительстве жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 19, 19А, 19Б) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:438. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2018 года.</p> <p>4. В строительстве жилого дома со встроено-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроено-пристроенного гаража (корпус 20А) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:438. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2017 года.</p>

Информация о проекте строительства на 09.01.2019г.

Индивидуализирующее коммерческом обозначении Объекта строительства	Жилой квартал «YOUПИТЕР»
О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17) 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 многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17) осуществляется в один этап. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2016-2018г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурга 08 августа 2014 года, регистрационный номер № 2-1-1-0092-14 и выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурга 29 мая 2015 года, регистрационный номер № 2-1-1-0117-15.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504307-97, выдано 25.11.2014 года Администрацией МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 25.09.2020 года.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	Земельный участок площадью 19 821 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение земли, САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:421, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Право собственности АО «Арсенал-3» возникло на основании договора № КН421 купли-продажи земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:421 от 12.02.2014г., соглашения о расторжении договора №КН421 купли-продажи земельного участка от 18.05.2015г., передаточного акта от 18.05.2015г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 28.07.2015г. (бланк: серия 47-АВ № 497855) за рег. № 47-47/013-47/013/026/2015-469/2. На данном участке (кадастровым номером 47:07:0722001:421) помимо данного объекта строительства будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18), а так же будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 16, 16А) и пристроенный гараж (корпус 16Б). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 16, 16А, 16Б, 17,18.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен: - с северной стороны – проектируемым проездом №1 и земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:415; - с южной стороны – проектируемым внутриквартальным проездом и участком с кадастровым номером 47:07:0722001:442; - с западной стороны – магистральным проездом №4; - с восточной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:416 и 47:07:0722001:439, а так же участком для размещения общеобразовательной школы (кадастровыми номер 47:07:0722001:616);  Общая площадь участка в границах землепользования 19 821кв.м. Площадь застройки многоквартирного жилого дома и встроенно-пристроенного корпуса с помещениями обслуживания – 930,0кв.м.  На данном участке (кадастровым номером 47:07:0722001:421) помимо данного объекта строительства будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 16,16А) и пристроенным гаражом (корпус 16Б), а так же будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 16, 16А, 16Б, 17,18.
Об элементах благоустройства:	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.
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:	Участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17) расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи».
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Жилой дом состоит из 2 секций с количеством этажей - 22 и 21 этаж (в том числе 21,20 надземных и 1 подземный), к нему пристроен 1-о этажный паркинг (гараж) 16Б. Наружные стены штукатурный фасад по утеплителю. Фундаменты - свайные. Конструктивная система здания – перекрестно-стеновая. Окна жилой части дома – из металлопластикового профиля со стеклопакетами Балконы, лоджии, террасы, при наличии, – остекленные или нет в зависимости от проекта.

<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Общее количество квартир – 237 шт., общая площадь которых 10869,5 кв.м.:          Студий – 53 шт.;          1 кв. – 74 шт.;          2 кв. – 73 шт.;          3 кв. – 36 шт.</p> <p>На 1-м этаже размещено два встроенных помещения. Общая площадь встроенных помещений – 650,3 кв.м. из которых:          - Помещение «книгохранилище с лекционным залом» общей площадью – 213,08 кв.м.          - Помещение «выставочный центр» общей площадью – 437, 22 кв.м.</p> <p>Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет 239 шт.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>На 1-м этаже размещено два встроенных помещения, общая площадь встроенных помещений – 650,3 кв.м., из которых:          - Помещение «книгохранилище с лекционным залом» общей площадью – 213,08 кв.м.          - Помещение «выставочный центр» общей площадью – 437, 22 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>	<p>- инженерно-техническое оборудование;          - лестницы;          - тамбуры;          - межквартирные коридоры;          - вестибюли;          - лифтовые холлы;          - машинные помещения лифтов;          - технические этажи (в части указанной в ст. 36 ЖК РФ);          - водомерные узлы;          - ИТП;          - крыши;          - помещения кабельного ввода;          - электрощитовые;</p> <p>Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17) (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p> <p>На данном участке (кадастровым номером 47:07:0722001:421) помимо данного объекта строительства будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 16,16А) и пристроенным гаражом (корпус 16Б), а так же будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 16, 16А, 16Б, 17,18.</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>1 квартал 2019 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17) 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"> <li>1. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;</li> <li>2. Застройщик АО «Арсенал-3»;</li> <li>3. Подрядные организации, участвующие в строительстве;</li> <li>4. Генеральный проектировщик ООО «ПО «АНТ»;</li> <li>5. Управляющая организация</li> </ol>
<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>638 015 778 тыс. 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»;          Основные строительные-монтажные работы – ООО «МОСТ»;          Производство электромонтажных работ – ООО «СМУ-22»;          Кирпичная кладка – ЗАО ПСК «ИнСтройПром».</p>
<p>О способе обеспечения исполнения</p>	<p>1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона</p>

<p>обязательств застройщика по договору:</p>	<p>№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>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> <p>- генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-29-1347/15 от 15.12.2015г. между АО «Арсенал-3» и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, адрес местонахождения: 390023, Рязанская область, город Рязань, ул. Есенина, дом 29);</p> <p>3. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается уплатой отчислений (взносов) в ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», предусмотренное ч.4 ст.3 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>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.youriter-kv.ru/>

Директор АО «Арсенал-3»



/Лаптев А.В./