

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 18) по адресу: Ленинградская
область, Всеволожский район, МО «Муринское сельской поселение», земли САОЗТ «Ручьи».

Информация о Застройщике на 01.04.2019г.

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:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства № СРО-С-057-7841389620-002985-2 выдано 17.08.2012г. НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)»
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат – 138408 тыс. руб
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность – 354822 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 542374 тыс. руб.
Индивидуализирующее коммерческом обозначении 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 №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. 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. 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: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, пос. Мурино, бульвар Менделеева, д.9, корпус 2. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию 01.10.2015г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47-47504307-15-2013 от 01.10.2015г. Жилого дома №8 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 сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:570. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2016 года Фактический ввод в эксплуатацию 22.06.2016г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47-47504307-14-2014 от 22.06.2016г..

В настоящее время принимает участие в строительстве:

1. 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.
2. 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: 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.
3. 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.
4. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17) осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи», кад. номер 47:07:0722001:421. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2018 года.

Информация о проекте строительства на 01.04.2019г.

Индивидуализирующее коммерческом обозначении Объекта строительства	Жилой квартал «ЮУПИТЕР»
О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18) 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 встроено-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18) осуществляется в один этап. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2015 -2018г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурга 08 августа 2014 года, регистрационный номер № 2-1-1-0093-14, положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурга 29 мая 2015 года, регистрационный номер № 2-1-1-0118-15, положительное заключение ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурга 09 сентября 2016 года, регистрационный номер № 2-1-2-0034-16.
О разрешении на строительство:	Разрешение на троеительство № RU47504307-98, выдано 25.11.2014 года Администрацией МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 25.09.2020 года. Распоряжение о внесении изменений в разрешение на строительство №80/НРС от 26.09.2016 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. Принадлежит застройщику на основании договора №КН421 купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение земли, САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:421 от 12.02.2014г.; Соглашение о расторжении договора №КН421 купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение земли, САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:421 от 12.02.2014г. от 18.05.2015 г. и передаточного акта от 18.05.2015 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» июля 2015 года сделана запись регистрации №47-47/013/026/2015-469/2, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации серия 47-АВ

	<p>№497855 от 28.07.2015г.</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 (корпуса 16,16А) и паркингом 16Б, а так же будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 16, 16А, 16Б, 17,18.</p>
<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p>Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 – проектируемым 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 (кадастровый номер 47:07:0722001:616); <p>Общая площадь участка в границах землепользования 19 821 кв.м. Площадь застройки многоквартирного жилого дома – 1 232,71 кв.м.</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 17). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 16, 16А, 16Б, 17,18.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<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>
<p>О местоположении строящегося (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>Участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18) расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельской поселение, земли САОЗТ «Ручьи».</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Жилой дом состоит из 2 секций с количеством этажей - 18 этаж (в том числе 17 надземных и 1 подземный), к нему пристроен одноэтажный паркинг (гараж) 16Б. Наружные стены штукатурный фасад по утеплителю. Фундаменты - свайные. Конструктивная система здания – перекрестно-стенная. Окна жилой части дома – из металлопластикового профиля со стеклопакетами Балконы, лоджии, террасы, при наличии, – остекленные или нет в зависимости от проекта.</p>
<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 – 269 шт. Общая площадь квартир 12 085,39 кв.м.</p> <p>На 1-м этаже предусмотрены 4 встроенных помещения коммерческого назначения для размещения офисов общей площадью - 955,74 кв.м.</p> <p>На жилых этажах предусмотрены помещения индивидуального использования жителями в количестве 89 шт. общей площадью 180,7 кв.м.</p> <p>Общее количество объектов, передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет 362 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 предусмотрены 4 встроенных помещений коммерческого назначения для размещения офисов, общей площадью - 955,74 кв.м.</p> <p>На жилых этажах предусмотрены помещения индивидуального использования жителями в количестве 89 шт. общей площадью 180,7 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> - инженерно-техническое оборудование; - лестницы; - тамбуры; - межквартирные коридоры; - вестибюли; - лифтовые холлы; - технические этажи (в части указанной в ст. 36 ЖК РФ);

<p>разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - водомерные узлы; - ИТП; - крыши; - помещения кабельного ввода; - электрощитовые; <p>Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18) (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 встроенно-пристроенным гаражом (корпус 16Б), а так же будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 17). 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>II квартал 2019 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 18) 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. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; 2. Застройщик АО «Арсенал-3»; 3. Подрядные организации, участвующие в строительстве; 4. Генеральный проектировщик ООО «ПО «АНТ»; 5. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д. <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 – 667 147 881 рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):</p>	<p>Производство основных строительного-монтажных работ:</p> <p>Монолитные работы – ООО «СК «Монолит»;</p> <p>Основные строительные-монтажные работы – ООО «МОСТ»;</p> <p>Производство электромонтажных работ – ООО «СМУ-22»;</p> <p>Кирпичная кладка – ЗАО ПСК «ИнСтройПром».</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 Российской Федерации». 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: <ul style="list-style-type: none"> - генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого

	<p>помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-29-1348/15 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.youpiter-kv.ru/>

Директор АО «Арсенал-3»



/Лаптев А.В./