**Проектная декларация дом №3**

О проекте строительства ЖК «Девяткино», 1-го этапа строительства, 3-ой очереди, - жилой дом №3 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи».

**Информация о Застройщике на 22.08.2011 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование: | **Закрытое акционерное общество «Арсенал-3»** |
| Адрес: | **191011, город Санкт-Петербург, набережная Канала Грибоедова д. 6/2, лит. А.** |
| 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: | **Отсутствует** |
| Информация о членстве в СРО: | **Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства № СРО-С-057-7841389620-002985-1 выдано 24.06.2011г. НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)».** |
| О финансовом результате текущего года: | **Финансовый результат за 2-й квартал 2011 г. – 67 134 руб.** |
| О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | **Кредиторская задолженность – 131 190 469,93 руб. Дебиторская задолженность – 170 993 881,27 руб.** |

**Информация о проекте строительства на 22.08.2011 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | **Строительство жилого дома №3 на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1.** |
| Об этапах и cроках реализации строительного проекта: | **Строительство жилого дома №3 осуществляется в 1(один) этап. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2011-2013г.** |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | **Положительное заключение выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» «25» апреля 2011, регистрационный номер № 47-1-4-0213-11.** |
| О разрешении на строительство: | **Разрешение на строительство № RU47504308-37, выдано «24» мая 2011 года отделом архитектуры, градостроительства и землеустройства Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до «12» мая 2013 г.** |
| О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства: | **Земельный участок площадью 9555,0 кв. метров, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1., имеющий кадастровый номер 47:07:0722001:272, предназначенный для организации социального многоэтажного строительства. Передан застройщику во временное владение и пользование по договору аренды земельного участка № 4А-Д3 от 26.05.2011г., зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 08.07.2011г. сроком до 31.03.2014г. собственником – ООО «Арсенал-Н», ОГРН 1077847522818, ИНН 7841366895. Право собственности ООО «Арсенал-Н» возникло на основании договора купли-продажи от 20.08.2007г., кадастрового паспорта земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 13.05.2010г. № 4707/201/10-711. Участок обременен: водоохранная зона водного объекта, площадью 1905 кв.м.; водоохранная зона водного объекта, площадью 478 кв.м.** |
| О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: | **Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен: - с севера – территорией перспективного строительства; - с востока – участком на которых ведется строительство дома №2; - с запада – участками на которых ведется строительство домов №13,14 и детского сада; - с юга – дорогой на Кузьмоловский (Новодевяткинское шоссе), а так же территорией огородов и частной застройки. Общая площадь участка в границах землепользования 9555.0 кв.м. Площадь застройки – 2130 кв.м.** |
| 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 покрытия тротуаров, устройство детской игровой площадки. Предусмотрено озеленение газонов и посадка кустарников.** |
| O 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 Жилого квартала «Девяткино» расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи», уч. 5.1 На территории «Жилого квартала «Девяткино» планируется многоэтажное жилищное строительство, строительство трех детских садов, размещение объектов бытового обслуживания населения и размещение объектов инфраструктуры.** |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | **Жилой дом запроектирован в монолитных конструкциях, состоит из 5 секций разной этажности. Фундаменты: комбинированные, свайно-плитные, в виде свайных лент (свайных кустов) и плитного ростверка. Конструктивная система здания – перекрестно-стеновая: монолитные внутренние стены, пилоны, плиты перекрытий и покрытия. Между секциями предусмотрены деформационно-осадочные швы. Окна и балконные двери жилой части дома – из ПВХ профиля со стеклопакетом.** |
| О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. | **В доме располагается 497 квартир, общей площадью 22 567,28 кв.м., встроенное помещение, площадью 42,69 кв.м. Жилая площадь квартир составляет 11 650,16 кв.м.** |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | **Встроенное помещение площадью 42,69 кв.м., расположенное на первом этаже.** |
| 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: | **Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, вентиляционные камеры, технические помещения, чердак, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме. Земельный участок, на котором расположен дом, с расположенными на нем элементами озеленения и благоустройства.** |
| 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: | **IV квартал 2013 год.** Выдачу разрешения на ввод жилого дома №3 в эксплуатацию осуществляет Администрация Муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение». |
| О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | **1. Администрация Муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; 2. Орган государственного строительного надзора; 3. Застройщик ЗАО «Арсенал-3»; 4. Подрядные организации, участвующие в строительстве; 5. Генеральный проектировщик ООО «МОСТ»; 6. Эксплуатирующая организация;** |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | **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.** |
| О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | **В ценах 2010 года – 724 469 992 рублей.** |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | **Производство основных строительно-монтажных работ – ООО «Мост». Возведение монолитных конструкций ООО «Арсенал-Монолит» Возведение кирпичных стен  Утепление стен ООО «АДС СОВБИ-Строй»** |
| О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | **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».** |
| 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** |