

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(от 17.08.2011 года)

**О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса (1-й этап строительства – корпуса №1, 2, 3, 4) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, земли САО ЗТ «Ручьи»**

*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 17.00
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 комплекса по адресу: Ленинградская область, город Всеволожск, 11 км Дороги Жизни, объект введен в эксплуатацию.
Информация: - 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 второй квартал 2011 год: - 78555,00 тыс. руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 15.08.2011 г. составляет 950721,00 тыс. руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на 15.08.2011 г. составляет: 1056554,00 тыс. руб.

*Информация о проекте строительства*

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоэтажного жилого комплекса (1-й этап строительства – корпуса №1,2,3,4) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок САОЗТ «Ручьи» за счёт собственных и привлечённых средств.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации – до <b>23.05.2011</b> года. Строительные и иные работы с целью ввода многоэтажного жилого комплекса (1-й этап строительства – корпуса №1,2,3,4) по очередям, в том числе работы по исполнению технических условий для обеспечения комплекса объектами инженерной инфраструктуры. Продолжительность строительства до <b>09.08.2021</b> г.

О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации выдано ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 23.05.2011 за № 47-1-4-0270-11
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано Администрацией МО «Муринское сельское поселение» 10 августа 2011 г. за № RU47504307-7 со сроком действия до 09.08.2021 г.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	<p>Земельные участки, на которых ведется строительство, находятся в собственности Застройщика на основании:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земельный участок кадастровый № 47:07:072201:319 – на основании договора купли-продажи земельного участка №2 КП-ЗУ от 03.03.2008г., кадастрового паспорта земельного участка от 13.05.2011г. № 47/201/11-35555, выданного ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области, свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика № 47 - АБ 236555, выданного 21.06.2011 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером 47-47-13/044/2011-031;</li> <li>2. Земельный участок кадастровый № 47:07:072201:318 – на основании договора купли-продажи земельного участка №2 КП-ЗУ от 03.03.2008г., кадастрового паспорта земельного участка от 13.05.2011г. № 47/201/11-38876, выданного ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области, свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика № 47 - АБ 236557, выданного 21.06.2011 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером 47-47-13/044/2011-032;</li> <li>3. Земельный участок кадастровый № 47:07:072201:317 – на основании договора купли-продажи земельного участка №2 КП-ЗУ от 03.03.2008г., кадастрового паспорта земельного участка от 13.05.2011г. № 47/201/11-38858, выданного ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области, свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика № 47 - АБ 236556, выданного 21.06.2011 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером 47-47-13/044/2011-033;</li> <li>4. Земельный участок кадастровый № 47:07:072201:316 – на основании договора купли-продажи земельного участка №2 КП-ЗУ от 03.03.2008г., кадастрового паспорта земельного участка от 13.05.2011г. № 47/201/11-38852, выданного ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Ленинградской области, свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика № 47 - АБ 236554, выданного 21.06.2011 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за регистрационным номером 47-47-13/044/2011-034.</li> </ol>
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	<p>Корпус 1 – земельный участок, кадастровый № 47:07:072201:319, площадь земельного участка – 9069 кв.м.  Корпус 2 – земельный участок, кадастровый № 47:07:072201:318, площадь земельного участка – 8371 кв.м.  Корпус 3 - земельный участок, кадастровый № 47:07:072201:317, площадь земельного участка – 5372 кв.м.  Корпус 4 - земельный участок, кадастровый № 47:07:072201:316, площадь земельного участка – 6355 кв.м.  Границы указанных участков обозначены на прилагаемом к настоящей декларации плане границ.</p>
Об элементах благоустройства:	<p>Общая пешеходная система тротуаров и дорожек;  Общая система проездов;  Асфальтирование проездов и стоянок;  Хозяйственные площадки;  Площадки для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослых;  Площадки для временной стоянки автомобилей;  Озеленение 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><b>Ограждение территории.</b></p> <p>Многоэтажный жилой комплекс (1-й этап строительства – корпуса №1,2,3,4) расположен на территории прилегающей к привокзальной площади ж/д станции «Девяткино» в поселке Мурино Всеволожского района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, участок САОЗТ «Ручьи».</p> <p>Участки ограничены со всех сторон проектируемыми жилыми улицами и проездами:</p> <p>с севера – внутриквартальный проезд и далее территории 2-го и 3-го этапов строительства – 6 м;</p> <p>с запада – улица районного значения, проезжая часть – 8 м;</p> <p>с юга – основная улица местного значения, проезжая часть – 7 м;</p> <p>с востока – внутриквартальный проезд, проезжая часть – 7 м.</p> <p>Существующая застройка вокруг участка - одноэтажная мало-плотная деревянная, с северо-востока, вдоль проектируемого внутриквартального проезда – новостройка 9-ти этажного секционного кирпичного жилого дома, с юга к участку примыкают земли ООО «АСПЕКТ», на которых ведется строительство.</p> <p>Въезд на территорию организован со стороны проектируемых улиц и внутриквартального проезда, окружающих участок.</p> <p>Многоэтажный жилой комплекс (1-й этап строительства – корпуса №1,2,3,4) запроектирован в сборно-монолитном исполнении. Количество этажей 23-26, в том числе количество жилых этажей 22-25. Конструктивная схема корпусов комбинированная.</p> <p>Фундаменты проектируемого здания - свайные.</p> <p>Наружные стены несущие и ненесущие - трехслойные сэндвич панели (5-25 этажи) и трехслойные стены (1-4 этажи).</p> <p>Балконы и лоджии - остекленные.</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</li> </ul>	<p><b>Общие характеристики квартир:</b></p> <p>Студии от 22 кв.м до 26 кв.м (без учета лоджий и балконов)</p> <p>1-комнатные от 33 кв.м до 44 кв.м (без учета лоджий и балконов)</p> <p>2-комнатные от 52 кв.м до 69 кв.м (без учета лоджий и балконов)</p> <p>3-комнатные от 76 кв.м до 89 кв.м (без учета лоджий и балконов)</p> <p>Корпус 1:</p> <p><b>Количество квартир – 432, в т.ч.:</b></p> <p>Студии – 113 шт.</p> <p>1-комнатные – 139 шт.</p> <p>2-комнатные – 91 шт.</p> <p>3-комнатные – 89 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 23 248 кв.м. с учетом лоджий и балконов (22 232 кв.м. – без учета лоджий и балконов)</p> <p>Встроенные помещения 726 кв.м.</p> <p>Корпус 2:</p> <p>Количество квартир – 435, в т.ч.:</p> <p>Студии – 110 шт.</p> <p>1-комнатные – 139 шт.</p> <p>2-комнатные – 96 шт.</p> <p>3-комнатные – 90 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 23 585 кв.м. с учетом лоджий и балконов (22 531 кв.м. – без учета лоджий и балконов)</p> <p>Встроенные помещения 262 кв.м.</p> <p>Корпус 3:</p> <p>Количество квартир – 481, в т.ч.:</p> <p>Студии – 156 шт.</p> <p>1-комнатные – 135 шт.</p> <p>2-комнатные – 100 шт.</p> <p>3-комнатные – 90 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 24 995 кв.м. с учетом лоджий и балконов (23 850 кв.м. – без учета лоджий и балконов)</p> <p>Встроенные помещения 263 кв.м.</p> <p>Корпус 4:</p> <p>Количество квартир – 216, в т.ч.:</p> <p>Студии – 24 шт.</p> <p>1-комнатные – 72 шт.</p> <p>2-комнатные – 96 шт.</p> <p>3-комнатные – 24 шт.</p>

	<p>Общая площадь квартир – 12 128 кв.м. с учетом лоджий и балконов (11 614 кв.м. – без учета лоджий и балконов) Встроенные помещения 476,1 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:</p>	<p><b>Корпус 1:</b> Предприятие торговли Предприятие бытового обслуживания <b>Корпус 2:</b> Предприятие торговли <b>Корпус 3:</b> Предприятие общественного питания <b>Корпус 4:</b> Предприятие торговли Отделение связи</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><b>Корпус 1:</b> Лифтовые холлы Лифты бшт.: 3шт. грузоподъемностью 500 кг; 3шт. грузоподъемностью 1000 кг; Вестибюли; Помещения консьержей; Тамбуры; Лестницы; Уборочная; Помещения ТСЖ, включая Диспетчерскую; Инженерные и подсобные помещения корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• помещение связи</li> <li>• индивидуальные тепловые пункты</li> <li>• коридоры</li> <li>• венткамеры</li> <li>• насосная и водомерный узел</li> <li>• помещения кабельного ввода</li> <li>• санузел</li> <li>• электрощитовая</li> <li>• камеры мусороудаления</li> </ul> <p><b>Корпус 2:</b> Лифтовые холлы Лифты бшт.: 3шт. грузоподъемностью 500 кг; 3шт. грузоподъемностью 1000 кг; Вестибюли; Помещения консьержей; Тамбуры; Лестницы; Уборочная; Помещения ТСЖ; Инженерные и подсобные помещения корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индивидуальные тепловые пункты</li> <li>• коридоры</li> <li>• венткамеры</li> <li>• насосная и водомерный узел</li> <li>• помещения кабельного ввода</li> <li>• санузел</li> <li>• электрощитовая</li> <li>• камеры мусороудаления</li> </ul> <p><b>Корпус 3:</b> Лифтовые холлы Лифты бшт.: 3шт. грузоподъемностью 500 кг; 3шт. грузоподъемностью 1000 кг; Вестибюли; Помещения консьержей; Тамбуры; Лестницы; Уборочная; Помещения ТСЖ; Инженерные и подсобные помещения корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индивидуальные тепловые пункты</li> <li>• коридоры</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• венткамеры</li> <li>• насосная и водомерный узел</li> <li>• помещения кабельного ввода</li> <li>• санузел</li> <li>• электрощитовая</li> <li>• камеры мусороудаления</li> </ul> <p><b>Корпус 4:</b>  Лифтовой холл  Лифты 3шт.: 2шт. грузоподъемностью 500 кг и 1шт. грузоподъемностью 1000 кг;  Вестибюль;  Помещения консьержей;  Тамбуры;  Лестницы;  Уборочная;  Помещения ТСЖ;  Инженерные и подсобные помещения корпуса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индивидуальные тепловые пункты</li> <li>• коридоры</li> <li>• венткамеры</li> <li>• насосная и водомерный узел</li> <li>• помещения кабельного ввода</li> <li>• санузел</li> <li>• электрощитовая</li> <li>• камеры мусороудаления</li> </ul>
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Корпус 1 – не позднее 1 квартала 2014 года; Корпус 2 – не позднее 1 квартала 2016 года; Корпус 3 – не позднее 1 квартала 2018 года; Корпус 4 – не позднее 3 квартала 2021 года.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрация муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	1. Страхование Застройщиком гражданской ответственности и ответственности товаропроизводителей, полис № LP0000029983-2011 от 01.04.2011, страховщик ЗАО «Иф Страхование»; 2. Страхование гражданской ответственности Генерального подрядчика за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, полис № LP0000026156-2010 от 07.12.2010, страховщик ЗАО «Иф Страхование»
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого комплекса (1-й этап строительства – корпуса №1,2,3,4) – <b>4 930 000 000 рублей.</b>
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ЗАО «ЭнСиСи Строительство» ОГРН 1027809175074
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

Генеральный директор  
ООО «ЭнСиСи Недвижимость»


Дата 17.08.11

Хиетанен Юусо Тапани

**Приложение № 1**  
к Проектной декларации  
многоэтажного жилого комплекса  
(1-й этап строительства – корпуса № 1,2,3,4) по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район,  
участок САОЗТ «Ручьи»  
от 17.08.2011г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
13.05.2011 № 47/201/11-38876

В.2

1	Кадастровый номер: 47:07:0722001:319	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
<b>План (чертеж, схема) земельного участка</b>					
4					
:319/1					
5	Масштаб 1:1500				

Земельный участок  
Земельный участок


М.П. (подпись)



Д.Г. Морсков  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
13.05.2011 № 47/201/11-38858

В.1

1	Кадастровый номер: 47:07:0722001:318	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
<b>План (чертеж, схема) земельного участка</b>					
4					
:318/1					
5	Масштаб 1:1500				

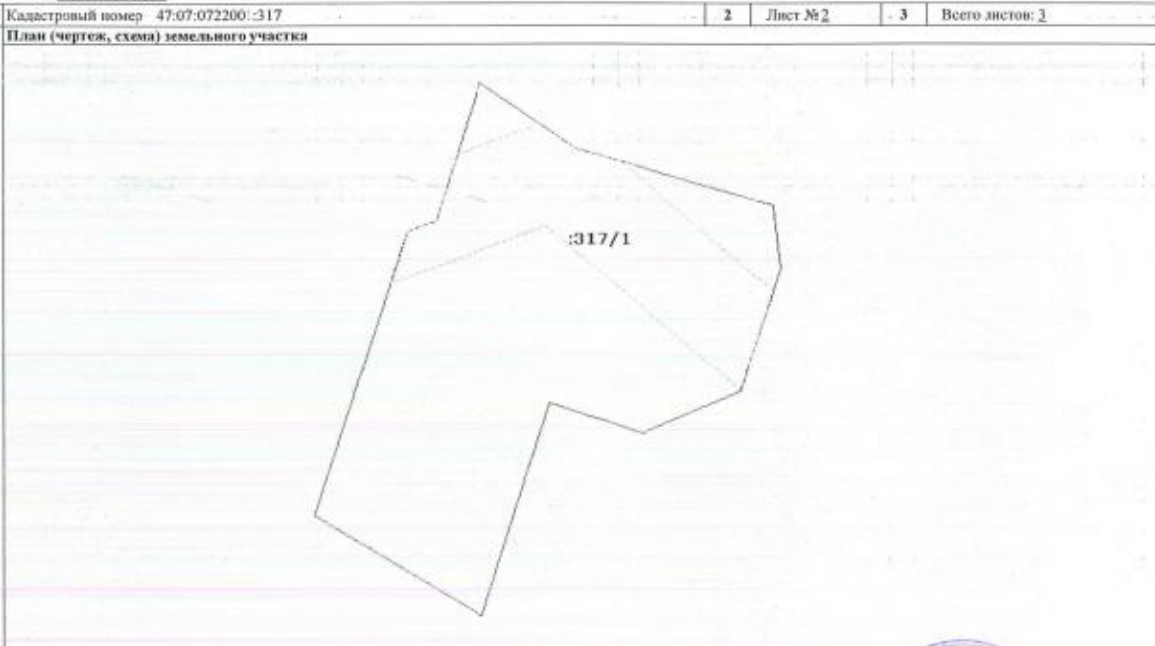
Земельный участок  
Земельный участок

М.П. (подпись)



Д.Г. Морсков  
(инициалы, фамилия)

3.05.2011 № 47/2011/11-38855

1	Кадастровый номер 47-07-0722001:317	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
План (чертеж, схема) земельного участка					
4					
5	Масштаб 1:1000				

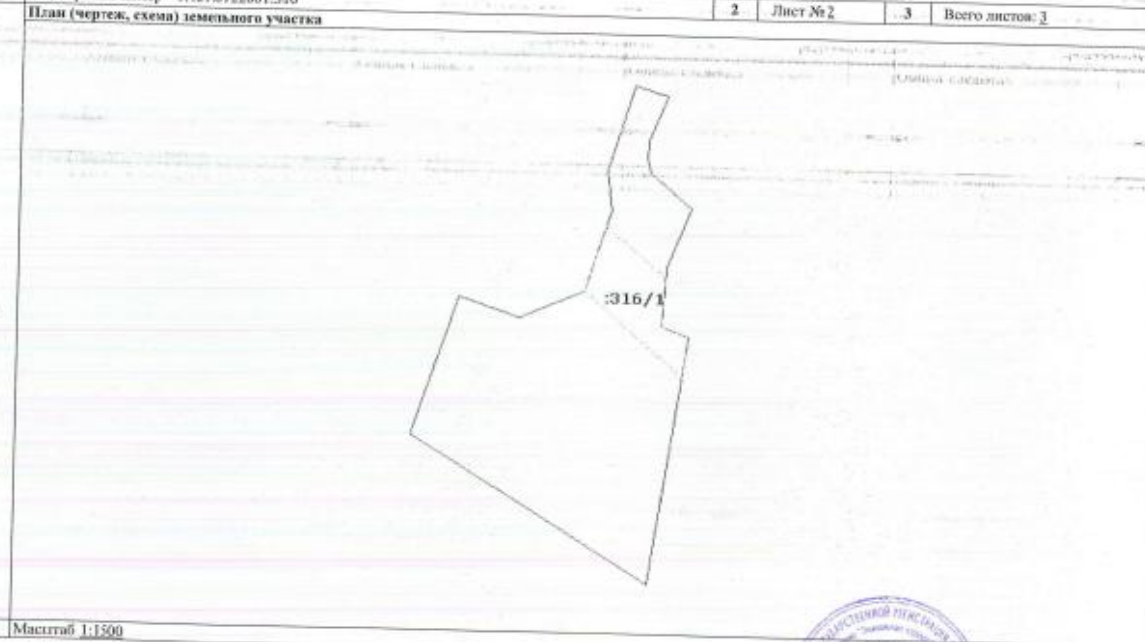
заместитель начальника отдела  
(инициалы, фамилия)

М.П. (подпись)



Д.Г. Морсков  
(инициалы, фамилия)

3.05.2011 № 47/2011/11-38852

1	Кадастровый номер 47-07-0722001:316	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
План (чертеж, схема) земельного участка					
4					
5	Масштаб 1:1500				

заместитель начальника отдела  
(инициалы, фамилия)

М.П. (подпись)



Д.Г. Морсков  
(инициалы, фамилия)

**СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

