

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоит из четырех 18-этажных корпусов, одноэтажной пристройкой между корпусами и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2.

Информация о Застройщике на 01.04.2019г.

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал Групп»
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 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району 11 ноября 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1144703003840. Свидетельство серии 47 № 003248490.
Участники общества	Лаптев Арсений Викторович - 100% голосов в органе управления.
Информация о наличии лицензий:	Деятельность, подлежащую лицензированию Застройщик не осуществляет.
Информация о членстве в СРО:	Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области»
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат - 113298 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность 645869 тыс. руб. Дебиторская задолженность 1035240 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:	В настоящее время принимает участие в строительстве: 1. Многоквартирного жилого дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры., кад. номер 47:07:0713003:975. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: II квартал 2019 года. 2. Многоквартирного жилого дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры., кад. номер 47:07:0713003:973. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2019 года.

Информация о проекте строительства на 01.04.2019г.

Индивидуализирующее коммерческом обозначении Объекта строительства	Жилой квартал «ГОЛЬФСТРИМ»
О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящего из четырех 18-этажных корпусов, одноэтажной пристройкой между корпусами и подземной автостоянкой строительство которого осуществляется в четыре этапа и располагается по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоит из четырех 18-этажных корпусов, одноэтажной пристройкой между корпусами и подземной автостоянкой строительство которого осуществляется в четыре этапа: - 1-й этап - корпус 1 и 2, - 2-й этап - корпус 3, - 3-й этап - корпус 4, - 4-й этап – подземная автостоянка.  Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2016-2019г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение экспертизы выдано Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 02.06.2016 года, регистрационный номер 47-2-1-3-0020-16.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 47-RU47504303-070К-2016, выдано 03.06.2016 года Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	Земельный участок площадью 19 689 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2., предназначенный для жилищного строительства. Передан застройщику собственником – ООО «ПО «АНТ» (ОГРН 1124703012037, ИНН 4703132343) во временное владение и пользование на срок до 31.01.2019г. по договору аренды земельного участка №АНТ-К600-АГ от 11.07.2016г. Право собственности ООО «ПО «АНТ» возникло на основании договора купли-продажи земельного участка от 16.12.2015 года №А1/К600, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 31.12.2015г. (бланк: серия 47-АВ № 490260) за рег. № 47-47/012-47/012/070/2015-9757/4. На данном земельном участке будет осуществляться строительство четырех 18-этажных корпусов, одноэтажной пристройкой между корпусами и подземная автостоянка.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен: - с севера – территорией перспективного жилого строительства; - с востока – территорией отведенной под строительство общеобразовательного учреждения и детского дошкольного учреждения; - с запада – проектируемым проездом и территорией на которой ведется строительство жилого комплекса;

	<p>- с юга - территорией на которой ведется строительство жилого комплекса;  Площадь застройки многоквартирного жилого дома – 4306 кв.м.  Общая площадь участка в границах землепользования 19 689 кв.м.  Данный участок предназначен для размещения четырех 18-этажных корпусов, одноэтажной пристройкой между корпусами и подземная автостоянка.</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 многоквартирного жилого дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящего из четырех 18-этажных корпусов, одноэтажной пристройкой между корпусами и подземной автостоянкой строительство которого осуществляется в четыре этапа и расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2.</p>
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p><b>Корпус 1.</b>  Этажность 18. Секций – 1шт.  Количество этажей 19, в том числе 18 надземных и 1 подземный.</p> <p><b>Корпус 2.</b>  Этажность 18. Секций – 1шт.  Количество этажей 19, в том числе 18 надземных и 1 подземный.</p> <p><b>Корпус 3 и пристройка.</b>  Этажность 18. Секций – 2шт.  Количество этажей 19, в том числе 18 надземных и 1 подземный.  Пристройка – одноэтажная.</p> <p><b>Корпус 4 и пристройка.</b>  Этажность 18. Секций – 2шт.  Количество этажей 19, в том числе 18 надземных и 1 подземный.  Пристройка – одноэтажная.</p> <p><b>Автостоянка.</b>  Количество этажей 1 подземный. Под всем комплексом размещена подземная автостоянка на 256 машиномест, общая площадь 7896,0 м2.</p> <p>Наружные стены – кирпич, с утеплением и дальнейшим оштукатуриванием.  Фундаменты - свайные.  Конструктивная система здания – смешанная (каркасно-стеновая).  Окна жилой части дома – металлопластиковые со стеклопакетами  Застекленные 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><b>Корпус 1.</b>  Общая площадь – 7 525,0 м2, общая площадь квартир (с учетом балконов) – 5487,38 м2.  Количество квартир – 107 шт., количество индивидуальных кладовых в подвале 37 шт. (общая площадь 155,0 м2).</p> <p><b>Корпус 2.</b>  Общая площадь– 7 495,0 м2, общая площадь квартир (с учетом балконов) – 5 238,57 м2.  Количество квартир – 102 шт. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений 275,0 м2, количество коммерческих помещений -3 шт.</p> <p><b>Корпус 3 и пристройка.</b>  Общая площадь– 16 553,0 м2, общая площадь квартир (с учетом балконов) – 11 618,36 м2.  Количество квартир – 238 шт., количество индивидуальных кладовых в подвале 31 шт. (общая площадь 123,0 м2). Общая площадь встроенно-пристроенных помещений 1 167,0 м2, количество коммерческих помещений -10 шт.</p> <p><b>Корпус 4 и пристройка.</b>  Общая площадь– 17 020,0 м2, общая площадь квартир (с учетом балконов) – 11 611,26 м2.  Квартир – 238 шт., количество индивидуальных кладовых в подвале 33 шт. (общая площадь 125,0 м2). Общая площадь пристроенных помещений 1 495,0 м2, количество коммерческих помещений -10 шт.</p> <p><b>Автостоянка.</b>  Общая площадь 7896,0 м2 (в том числе помещение охраны и санузла). Количество парковочных мест – 256.</p> <p><b>Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Долящикам) составляет 810 шт.</b>  <b>В каждом корпусе предусмотрена отдельная нумерация квартир.</b></p>
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p><b>Корпус 1.</b>  Количество индивидуальных кладовых в подвале корпуса 1 - 37 шт. (общая площадь 155,0 м2).</p> <p><b>Корпус 2.</b>  Количество коммерческих помещений - 3 шт. расположены на первом этаже (общая площадь 275,0 м2) назначение офисное.</p> <p><b>Корпус 3 и пристройка.</b>  Количество индивидуальных кладовых в подвале корпуса 3 - 31 шт. (общая площадь 123,0 м2).  Количество пристроенных коммерческих помещений в пристройке - 10шт. расположены на первом этаже (общая площадь 1 167,0 м2) назначение офисное.</p> <p><b>Корпус 4 и пристройка.</b>  Количество индивидуальных кладовых в подвале корпуса 4 - 33 шт. (общая площадь 125,0 м2).  Количество пристроенных коммерческих помещений в пристройке - 10 шт. расположены на первом этаже (общая площадь 1 495,0 м2) назначение офисное.</p> <p><b>Автостоянка.</b>  Общая площадь 7896,0 м2 (в том числе помещение охраны и санузла). Количество парковочных мест – 256. Расположена на подземном этаже.</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"> <li>- инженерно-техническое оборудование;</li> <li>- лестницы;</li> <li>- тамбуры;</li> <li>- межквартирные коридоры;</li> <li>- вестибюли;</li> <li>- лифтовые холлы;</li> <li>- машинные помещения лифтов;</li> <li>- технические этажи;</li> <li>- водомерные узлы;</li> <li>- ИТП;</li> <li>- крыши;</li> <li>- помещения кабельного ввода;</li> <li>- электрощитовые;</li> </ul> <p>Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</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-й этап II квартал 2019 года (корпус 1 и 2).  2-й этап II квартал 2019 года (корпус 3).  3-й этап II квартал 2019 года (корпус 4).  4-й этап II квартал 2019 года (автостоянка).</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения 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 приеме 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 ООО «Арсенал Групп»;</li> <li>3. Подрядные организации, участвующие в строительстве;</li> <li>4. Генеральный проектировщик ООО «ПО «АНТ», ООО «Ст-архитектс»;</li> <li>5. Подрядчик АО «Арсенал-3»</li> <li>6. 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>1-й этап: корпус 1 - 324 628 тыс. руб. и корпус 2 - 317 217 тыс. руб.  2-й этап: корпус 3 - 742 667 тыс. руб.  3-й этап: корпус 4 - 761 245 тыс. руб.  4-й этап: автостоянка - 56 494 тыс. руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Производство основных строительно-монтажных работ:  Монолитные работы – ООО «СК «Монолит»;  Основные строительно-монтажные работы – ООО «МОСТ»;  Производство электромонтажных работ – ООО «РосБилд»;  Кирпичная кладка – ООО «СК «ДСС»;  Подрядчик – АО «Арсенал-3».</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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».</li> <li>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:  - генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГО3-29-1113/16 от 05 июля 2016 года между ООО «Арсенал Групп» и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).</li> </ol>
<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://golfstream-kv.ru>

Генеральный директор ООО «Арсенал Групп»



/Лаптев А.В./