

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями

располагается по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры.

Информация о Застройщике на 18.09.2017г.

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал Групп»
Адрес:	188662, 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:	Свидетельство СРО для осуществления функции Застройщика-Инвестора не требуется
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат -13 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность 629 731 тыс. руб. Дебиторская задолженность 1 075 945 тыс. руб.
Индивидуализирующее коммерческое 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>В настоящее время принимает участие в строительстве:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Многоквартирного жилого дома 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 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч.2., кад. номер 47:07:1044001:600. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: I квартал 2019 года. 2. Многоквартирного жилого дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры., кад. номер 47:07:0713003:975. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2018 года.

Информация о проекте строительства на 18.09.2017г.

Индивидуализирующее коммерческое обозначение Объекта строительства	Жилой квартал «ЭНФИЛД»
О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями располагается по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями располагается в один этап. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2016-2018г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение экспертизы выдано ООО «Эксперт-проект» 26.09.2016 года, регистрационный номер 78-2-1-3-0038-16.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 47-RU47504302-136К-2016, выдано 10.10.2016 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 12 853 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры, кадастровый номер 47:07:0713003:973, предназначенный для жилищного строительства. Передан застройщику собственником – ИП Буриловой С.А. (ОГРНИП 315784700003934) во временное владение и пользование на срок до «31» декабря 2021г. по договору аренды земельного участка №Б-Б973-АГ от 20.10.2016г. Право собственности Буриловой С.А. возникло на основании договора купли-продажи долей в праве собственности на земельные участки от 17.09.2013г., договора купли-продажи долей в праве собственности на земельные участки от 03.02.2014г., соглашения собственников о разделе земельных участков от 09.12.2014г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 30.12.2014г. (бланк: серия 47-АВ № 101844) за рег. № 47-47-13/191/2014-031.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	<p>Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера проектируемой главной улицей, - с востока участком № 2 с размещением объекта капитального строительства жилым многоквартирным домом, - с юга - территорией проектируемого детского дошкольного учреждения, пешеходной зоной и участком № 7 с размещением объекта капитального строительства жилым многоквартирным домом, - с запада – существующей складской территорией. <p>Площадь застройки многоквартирного жилого дома – 3 334 кв.м.</p>

	<p>Общая площадь участка в границах землепользования 12 853 кв.м. Данный участок предназначен для размещения 12-этажного жилого дома.</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 дома со встроенными помещениями располагается по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры.</p>
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Здание 7-ми секционное, сложной геометрически правильной формы в плане, с количеством этажей 13, включая технический подвал. Фасады представляют собой сопоставление штукатурных поверхностей, окрашенных в теплой цветовой гамме, в сочетании с отчетливо выделенными характерными членениями остекленных закругленных балконов. Наружные стены – керамзитобетонный камень Polarit Comfort 200. Фундаменты - свайные. Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая. Окна жилой части дома – металлопластиковые со стеклопакетом. Остекленные 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>Общее количество квартир – 505 шт. Общая площадь квартир – 21 890,0 кв.м.</p> <p>На 1-м этаже в 5 секции размещены 2 встроенных помещения (одно помещение – кафе, другое офисное) – общей площадью 269,4 кв.м. Количество встроенных коммерческих помещений – 2 шт. общей площадью – 269,4 кв.м.</p> <p>Общее количество объектов, передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет 507 шт.</p>
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>На 1-м этаже в 5 секции размещены встроенные помещения (одно помещение – кафе, второе офисное) – общей площадью 269,4 кв.м.</p> <p>Количество встроенных коммерческих помещений – 2 шт. общей площадью – 269,4 кв.м.</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:	<ul style="list-style-type: none"> - инженерно-техническое оборудование; - лестницы; - тамбуры; - межквартирные коридоры; - вестибюли; - лифтовые холлы; - технические этажи; - водомерные узлы; - ИТП; - крыши; - помещения кабельного ввода; - электрощитовые; <p>Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</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>IV квартал 2018 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями осуществляет Комитет строительного надзора и экспертизы Ленинградской области.</p>
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Комитет строительного надзора и экспертизы Ленинградской области; 2. Застройщик ООО «Арсенал Групп»; 3. Подрядные организации, участвующие в строительстве; 4. Генеральный проектировщик ООО «ПО «АНТ»; 5. Подрядчик АО «Арсенал-3» 6. 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: - 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>1 303 031 тыс. руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Производство основных строительного-монтажных работ: Монолитные работы – ООО «Опора», ООО «Опора-2»; Основные строительные-монтажные работы – ООО «МОСТ»; Производство электромонтажных работ – ООО «Росбилд»; Кирпичная кладка – ЗАО «СК «ДСС»; Подрядчик – АО «Арсенал-3».</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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».</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: - генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-29-2376/16 от 26 октября 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).</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>Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости привлекаются: - на основании кредитного договора № 1/17 от "17" февраля 2017г., заключенного ООО "Арсенал Групп" с Банк ВТБ (публичное акционерное общество) о предоставлении целевого кредита для финансирования затрат по проекту строительства и организации инфраструктуры многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями располагается по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры, кадастровый номер 47:07:0713003:973, и многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями располагается по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры, кадастровый номер 47:07:0713003:975, с лимитом 60000000 (шестьсот миллионов) рублей на срок до 17.02.2020г., в том числе обеспечиваемого ипотекой земельного участка площадью 12 853 кв.м., кадастровый номер 47:07:0713003:973, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры и ипотекой права аренды земельного участка расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры, кадастровый номер 47:07:0713003:973.</p>

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования в «Интернет» на сайте: <http://enfield-kv.ru/>

Генеральный директор ООО «Арсенал Групп»



/Данелян С.С./