

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о проекте строительства многоквартирного жилого дома
со встроенными помещениями обслуживания, встроено-пристроенным гаражом, встроено-пристроенным
дошкольным общеобразовательным учреждением.**

**Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и
встроено-пристроенным гаражом (корпус 20А) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское
сельской поселение», земли САОЗТ «Ручьи».**

ЖК «YouПитер»

Информация о Застройщике на 15.12.2014г.

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Арсенал-3»
Адрес:	188661, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новое Девяткино, улица Арсенальная, дом 6, помещение 1
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 – 225 590 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность – 711 021 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 107 190 тыс. руб.
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:	Принимал участие в строительстве: 1. 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. 2. 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. В настоящее время принимает участие в строительстве: 1. В строительстве 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. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта: IV квартал 2015 года. 2. В строительстве жилого дома №8 со встроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: 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. 3. 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. 4. В строительстве жилого дома со встроено-пристроенным 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: IV квартал 2020 года.
--	--

Информация о проекте строительства на 15.12.2014г.

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроенно-пристроенного гаража (корпус 20А) 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 встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроенно-пристроенного гаража (корпус 20А) осуществляется в два этапа (6-й этап строительство корпуса 20, 7-й этап возведение пристроенного гаража (корпус 20А)). Ввод объектов 6 и 7 этапа возможен по отдельности. Предполагаемые сроки ведения строительных работ: 2014-2017г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербурга 08 августа 2014 года, регистрационный номер № 2-1-1-0095-14.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504307-64, выдано 12.09.2014 года Администрацией МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до 31.12.2020 года.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	Земельный участок площадью 15 764 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение земли, САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:438, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Передан застройщику арендатором – ООО «Арсенал-4» (ОГРН 1117847493334, ИНН 7811506231) во временное владение и пользование на срок до 01.09.2017г. по договору субаренды земельного участка № СУБ-Д19-Д20-М от «22» сентября 2014 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 17.10.2014г. за № 47-47-13/143/2014-102. На данном земельном участке будет осуществляться строительство двух многоквартирных жилых домов. На земельном участке выделяется зона для встроенно-пристроенного дошкольного общеобразовательного учреждения и предназначен для использования исключительно собственниками дошкольного общеобразовательного учреждения и не является общим имуществом собственников.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок, отведенный под строительство жилого дома ограничен: - с северной стороны – проектируемым проездом №1 и земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:421; - 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 (кадастровыми номер 47:07:0722001:616); Общая площадь участка в границах землепользования 15 764 кв.м. Площадь застройки многоквартирного жилого дома – 1557 кв.м. Площадь застройки встроенно-пристроенный гараж - 7876, 1 кв.м. На данном участке (кадастровым номером 47:07:0722001:438) помимо данного объекта строительства будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 19, 19А,19Б). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 19,19А,19Б, 20, 20А. На земельном участке выделяется зона для встроенно-пристроенного дошкольного общеобразовательного учреждения и предназначен для использования исключительно собственниками дошкольного общеобразовательного учреждения и не является общим имуществом собственников.
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 и/или брусчатого покрытия тротуаров, устройство площадок

	отдыха, мусорной площадки. Предусмотрено озеленение газонов и посадка кустарников.
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:	Участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроенно-пристроенного гаража (корпус 20А) расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, земли САОЗТ «Ручьи».
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Жилой дом состоит из 2 секций с количеством этажей - 22 и 21 этаж (в том числе 21,20 надземных и 1 подземный), к нему пристроено дошкольное образовательное учреждение (ДОУ) с количеством этажей 4 (в том числе 3 надземных и 1 подземный) а так же встроенно-пристроенный 2-х этажный паркинг (гараж). Наружные стены штукатурный фасад по утеплителю. Фундаменты - свайные. Конструктивная система здания – перекрестно-стенная. Окна жилой части дома – металлопластиковые стеклопакеты Остекленные балконы/лоджии.
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.	Общее количество квартир –266 шт. Общая площадь квартир 10 315,2 кв.м. Так же на 1-м этаже предусмотрены помещения досугового центра общей площадью - 306,4 кв.м. Встроенное помещение коммерческого назначения общей площадью - 131,2 кв.м. На 1-м, 2-м и 3-м этажах размещено встроенно-пристроенное дошкольное общеобразовательное учреждение на 140 мест. Общая площадь ДОУ – 2 890,6 кв.м. Общее количество объектов передаваемых участникам долевого строительства (Дольщикам) составляет 269 шт.
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	На 1-м, 2-м и 3-м этажах размещено встроенно-пристроенное дошкольное общеобразовательное учреждение на 140 мест. Общая площадь ДОУ – 2 890,6 кв.м. На 1-м этаже предусмотрены помещения досугового центра общей площадью - 306,4 кв.м. Встроенное помещение коммерческого назначения (одно) общей площадью - 131,2 кв.м. Помещение встроенно-пристроенного паркинга общей площадью 12 706,2 кв.м.
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:	- инженерно-техническое оборудование; - лестницы; - тамбуры; - межквартирные коридоры; - вестибюли; - лифтовые холлы; - машинные помещения лифтов; - технические этажи (в части указанной в ст. 36 ЖК РФ); - водомерные узлы; - ИТП; - крыши; - помещения кабельного ввода; - электрощитовые; Земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус 20) и встроенно-пристроенного гаража (корпус 20А) (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности). На данном участке (кадастровым номером 47:07:0722001:438) помимо данного объекта строительства будет построен многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (корпус 19, 19А,19Б). Данный земельный участок с благоустройством на нем переходит в общую долевую собственность собственников корпусов 19, 19А, 19Б, 20, 20А. На земельном участке выделяется зона для встроенно-пристроенного дошкольного общеобразовательного учреждения и предназначен для использования исключительно собственниками дошкольного общеобразовательного учреждения и не является общим имуществом собственников.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об	IV квартал 2020 года. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением

органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	(корпус 20) и встроено-пристроенного гаража (корпус 20А) осуществляет Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; 2. Застройщик ЗАО «Арсенал-3»; 3. Подрядные организаций, участвующие в строительстве; 4. Генеральный проектировщик ООО «ВМПроект»; 5. Управляющая 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. Застройщик не заключал договор добровольного страхования финансовых и прочих рисков.
О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	В ценах 2013 года – 780 368 450 рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):	Производство основных строительно-монтажных работ: Монолитные работы – ООО «СК «Монолит»; Основные строительно-монтажные работы – ООО «МОСТ»; Производство электромонтажных работ – ООО «СМУ-22»; Кирпичная кладка – ЗАО ПСК «ИнСтройПром».
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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 Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование» (ОГРН 1037843031093, ИНН 7825389849) генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №29-0935/2014Г от 27.10.2014.
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

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

Директор ЗАО «Арсенал-3»

_____/Данелян С.С./