

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства жилого многоквартирного дома со**  
**встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным**  
**гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным**  
**учреждением, встроенным раздаточным пунктом молочной кухни**  
**по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»**  
**(кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:615)**  
**(по состоянию на «02» июля 2014 года)**

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Фирменное наименование:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Линкор»</b>
1.2. Место нахождения застройщика:	Российская Федерация, 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, шоссе Дорога Жизни, строение 11, помещение 3
1.3. Режим работы:	понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Линкор», ОГРН 1117847330578, ИНН 7810836445, КПП 470301001, зарегистрировано 11 августа 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 15 по Санкт-Петербургу, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №008326047
1.5. 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):	Количество участников – всего: 1, участник – Некрасова Елена Николаевна, паспорт 40 04 648669, выдан Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 11.09.2003
1.6. 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:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, отделением связи (корпус 1,2,3) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:612); производство строительных и иных работ: - начало работ – «28» августа 2013 года; - окончание работ – «04» июня 2017 года.
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию

1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за I квартал 2014 года) составила сумму в размере 15 035,92 рублей. Убыток за последний отчетный период (за I квартал 2014 года) составил сумму в размере 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014 года составила сумму в размере 98 565 692,54 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014 года составила сумму в размере 1 318 690 780,65 рублей

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, встроенным раздаточным пунктом молочной кухни по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:615).
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «26» мая 2014 года; - окончание работ – «26» мая 2018 года.
2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Межрегиональной Негосударственной Экспертизы от 27.11.2013 года по результатам инженерных изысканий для строительства, регистрационный номер заключения № 1-1-1-0643-13 (выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза», свидетельство об аккредитации А 000211, рег.№ 78-3-5-093-10); Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 23.05.2013 года, регистрационный номер заключения 2-1-1-0014-14, предмет экспертизы: оценка соответствия проектной документации требованиям действующих технических регламентов (выдано ООО «Главэкспертиза», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610105)
2.4. Разрешение на строительство:	<b>Разрешение на строительство № RU47504307-19</b> - выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «26» мая 2014 года, - срок действия разрешения до «26» мая 2018 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора мены земельных участков от 27.08.2012 года, кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) от 11.12.2012 №47/201/12-236935, кадастрового паспорта (выписки из государственного кадастра недвижимости) от 18.01.2012 №47/201/12-4554, Договора купли-продажи земельного участка от 16.03.2012, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 21.12.2012 года серия 47 АБ № 793345, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.12.2012 года сделана запись регистрации № 47-47-13/138/2012-135. Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона.
2.6. Границы и площадь земельного участка:	Земельный участок площадью 37 532 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства,

	расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства многоквартирного жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, устройство площадок для детей и взрослых, а также площадок для занятий спортом с набивным покрытием, посев на газонах многолетних трав, устройство цветников из многолетних растений при входах в здание, посадку зеленых насаждений, установку малых архитектурных форм. Освещение прилегающей территории предусмотрено путем установки светильников наружного освещения на специальных опорах.
2.8. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>По проекту планировки территория участка жилого дома будет ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – земельным участком № 48, предназначенным для размещения объектов капитального строительства;</li> <li>- с юга – проектируемой магистралью № 3;</li> <li>- с запада – межквартальным проездом и участком № 93, предназначенного для озеленения общего пользования;</li> <li>- с востока – участком № 50, предназначенным для размещения объектов капитального строительства.</li> </ul> <p>Проектируемое жилое здание состоит из пяти корпусов.</p> <p><u>Корпус 1</u> имеет в плане «Г»-образную форму, главным фасадом выходит на проектируемую магистраль. Здание состоит из восьми жилых секций, имеющих 9-10-12 надземных этажей, технический чердак и технический подвал. Жилые помещения запроектированы со второго по 12-й этаж – в 12-ти этажных секциях и со второго по 9-й – в 9-ти этажных секциях, на 1-м этаже расположены помещения входной группы (в жилую часть здания) и встроенные помещения общественного назначения - промтоварные магазины.</p> <p><u>Корпус 2</u> – здание коридорного типа, имеет в плане прямоугольную форму, выходит главным фасадом на проектируемый проезд с северо-восточной стороны квартала. Здание имеет 18 надземных этажей, технический чердак и технический подвал. На первом этаже расположены помещения входной группы и встроенные помещения общественного назначения, квартиры запроектированы со второго по 18 этаж.</p> <p><u>Корпус 3</u> представляет собой здание коридорного типа, имеет прямоугольную в плане форму, состоит из двух зеркально-симметричных относительно температурного шва частей. Главным фасадом здание выходит на проектируемый внутриквартальный проезд с юго-западной стороны участка 47. Здание имеет 12 надземных этажей, технический чердак, а также технический подвал. На первом этаже расположены помещения входной группы (в жилую часть здания), дошкольное образовательное учреждение на 100 мест, пункт раздачи молочной кухни и встроенные помещения общественного назначения – офисы. Квартиры запроектированы со второго по двенадцатый этаж.</p> <p><u>Корпус 4</u> выходит главным фасадом на проектируемый проезд с северо-восточной стороны квартала. Здание состоит из двух зеркально-симметричных жилых секций, имеет прямоугольную в плане форму, главным фасадом выходит на</p>

	<p>проектируемый внутриквартальный проезд. Корпус имеет 11 надземных этажей, технический чердак и технический подвал. На 1-м этаже расположены помещения входной группы (в жилую часть здания) и встроенные помещения общественного назначения – офисы, квартиры запроектированы со второго по одиннадцатый этаж.</p> <p><u>Корпус 5</u> выходит главным фасадом на проектируемый внутриквартальный проезд с юго-западной стороны участка 47. Здание коридорного типа, имеет прямоугольную в плане форму, состоит из двух зеркально-симметричных относительно температурного шва частей, имеет 12 надземных этажей, технический чердак и подвальный этаж со встроенно-пристроенным подземным паркингом. На первом этаже расположены помещения входной группы (в жилую часть здания) и встроенные помещений общественного назначения – офисы, квартиры запроектированы со второго по двенадцатый этаж.</p>
<p>2.9. Количество 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: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь объекта – 105 788,0 кв.м.</p> <p>В составе объекта:</p> <p><u>Корпус 1</u>: общая площадь – 33 780,11 кв.м.; строительный объем – 121 930,72 куб.м., в т.ч. подземной части – 10 909,17 куб.м.; количество этажей – 2, 10, 11, 13 шт.; количество квартир – 539 шт., из которых: 1с – 353 шт., 1 – 22 шт., 2 – 62 шт., 2с – 11 шт., 3 – 69 шт., 3с – 20 шт.; общая площадь квартир – 21 915,23 кв.м.; общая площадь встроенных помещений – 2 597,70 кв.м.</p> <p><u>Корпус 2</u>: общая площадь – 25 245,87 кв.м.; строительный объем всего – 88 348,63 куб.м., в том числе подземной части – 5 022,15 куб.м., количество этажей – 2, 17, 19 шт.; количество квартир – 494 шт., из которых: 1с – 196 шт., 1 – 200 шт., 2 – 32 шт., 2с – 34 шт., 3с – 32 шт.; общая площадь квартир – 17 298,18 кв.м.; общая площадь встроенных помещений – 1 355,34 кв.м.</p> <p><u>Корпус 3</u>: общая площадь – 18 607,98 кв.м.; строительный объем всего – 66 629,42 куб.м., в том числе подземной части – 6 088,35 куб.м.; количество этажей – 2,13 шт.; количество квартир – 319 шт., из которых: 1с – 121 шт., 1 – 132 шт., 2 – 11 шт., 2с – 22 шт., 3 – 11 шт., 3с – 22 шт.; общая площадь квартир – 11 592,36 кв.м.; общая площадь встроенных помещений – 1 624,52 кв.м., в т.ч. встроенного ДООУ на 100 мест общей площадью – 1 268,63 кв.м.</p> <p><u>Корпус 4</u>: общая площадь – 9 323,22 кв.м.; строительный объем всего – 34 121,17 куб.м., в том числе подземной части – 2 693,01 куб.м.; количество этажей – 2,12 шт.; количество квартир – 120 шт., из которых: 1с – 40 шт., 1 – 40 шт., 3 – 40 шт.; общая площадь квартир – 6 268,58 кв.м.; общая площадь встроенных помещений – 627,75 кв.м.;</p> <p><u>Корпус 5</u>: общая площадь – 18 830,82 кв.м.; строительный объем всего – 68 716,38 куб.м., в том числе подземной части – 8 331,84 куб.м.; количество этажей – 2,13 шт.; количество квартир – 330 шт., из которых: 1с – 132 шт., 1 –</p>

	<p>132 шт., 2 – 22 шт., 2с – 22 шт., 3с – 22 шт.;</p> <p>общая площадь встроенно-пристроенного гаража - 1710,48 кв.м.</p> <p>общая площадь квартир – 11 718,68 кв.м.;</p> <p>общая площадь встроенных помещений – 1 732,24 кв.м.</p>
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>- встроенные и встроенно-пристроенные нежилые помещения, в т.ч.:</p> <p><u>Корпус 1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение – магазин №1, общая площадь 112,76 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №2, общая площадь 119,20 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №3, общая площадь 302,62 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №4, общая площадь 173,47 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №5, общая площадь 118,69 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №6, общая площадь 224,69 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №7, общая площадь 124,97 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №8, общая площадь 99,36 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №9, общая площадь 107,89 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №10, общая площадь 185,44 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №11, общая площадь 78,84 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №12, общая площадь 85,99 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №13, общая площадь 104,82 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №14, общая площадь 135,29 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №15, общая площадь 146,91 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №16, общая площадь 219,09 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение - магазин №17, общая площадь 147,72 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин №18, общая площадь 109,95 кв.м., этаж 1.</li> </ul> <p><u>Корпус 2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение – магазин продажи по образцам №1, общая площадь 139,73 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин продажи по образцам №2, общая площадь 94,29 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин продажи по образцам №3, общая площадь 107,16 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин продажи по образцам №4, общая площадь 127,20 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин продажи по образцам №5, общая площадь 138,61 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин продажи по образцам №6, общая площадь 56,96 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – магазин продажи по образцам №7, общая площадь 151,85 кв.м., этаж 1;</li> </ul>

	<p>- нежилое помещение – магазин продажи по образцам №8, общая площадь 203,58 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – магазин продажи по образцам №9, общая площадь 138,55 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – магазин продажи по образцам №10, общая площадь 197,41 кв.м., этаж 1.</p> <p><u>Корпус 3:</u></p> <p>- нежилое помещение - детское образовательное учреждение (ДОУ), общая площадь 1 268,63 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – раздаточный пункт молочной кухни, общая площадь 83,84 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офисное помещение 1, общая площадь 123,97 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офисное помещение 2, общая площадь 148,08 кв.м., этаж 1.</p> <p><u>Корпус 4:</u></p> <p>- нежилое помещение – офис 1, общая площадь 156,58 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис 2, общая площадь 151,05 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис 3, общая площадь 136,47 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис 4, общая площадь 127,79 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис 5, общая площадь 55,86 кв.м., этаж 1.</p> <p><u>Корпус 5:</u></p> <p>- встроенно-пристроенный гараж (подземная автостоянка), общая площадь 1 710,48 кв.м., этаж подвал;</p> <p>- нежилое помещение б/н, общая площадь 56,11 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис №1, общая площадь 86,79 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис №2, общая площадь 170,69 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис №3, общая площадь 110,76 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис №4, общая площадь 162,03 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис №5, общая площадь 141,50 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис №6, общая площадь 115,72 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис №7, общая площадь 113,19 кв.м.; этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис №8, общая площадь 157,98 кв.м., этаж 1;</p> <p>- нежилое помещение – офис №9, общая площадь 119,40 кв.м., этаж 1.</p> <p>- трансформаторные подстанции.</p>
<p>2.11. Состав 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ техническое подполье;</li> <li>▪ помещения для консьержа;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ вестибюли;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ индивидуальный тепловой пункт;</li> <li>▪ электрощитовые;</li> </ul>

строительства:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ мусоросборные камеры;</li> </ul> <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «26» мая 2018 года.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Администрация МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;</li> <li>▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;</li> <li>▪ Государственная административно-техническая инспекция;</li> <li>▪ Застройщик – ООО «Линкор»</li> <li>▪ Генеральный подрядчик – ООО «Волна»</li> <li>▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк»</li> <li>▪ Технический заказчик – ЗАО «Медведь»</li> <li>▪ Эксплуатирующая организация.</li> </ul>
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 26.06.2014 года составляет 4 714 650 640,00 рублей
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Застройщик – ООО «Линкор»</li> <li>- Генеральный подрядчик – ООО «Волна» (ИНН 7811385812, ОГРН 1077847611115, Свидетельство № 0233.01-2013-7811385812-С-231 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15.01.2013 года);</li> <li>- Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СРО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства);</li> <li>- Заказчик – ЗАО «Медведь» (ИНН 7811123768, ОГРН 1027806074251, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.01-2011-7811123768-С-231).</li> </ul>
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004</p>

	<p>года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства Застройщиком «02» июля 2014 года заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ДС/2014-6593 с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская» (ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413, КПП 783501001).</p>
<p>2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства:</p>	<p>Иных договоров нет</p>