

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
о проекте строительства жилого многоквартирного дома  
со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом,  
встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»  
(кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:614)  
(с изменениями на 30.07.2018 года)

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Линкор»
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 доля участия – 100% долей Уставного капитала
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, встроенно- пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:613), производство строительных и иных работ: - начало работ – «30» декабря 2014 года; - окончание работ – «30» декабря 2018 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 II квартал 2018 года) составила сумму в размере 1 553 000,00 рублей Убыток за последний отчетный период (за II квартал 2018 года) составил сумму в 0,00 рублей.
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на дату размещения проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2018 года составила сумму в размере 621 059 088,18 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2018 года составила сумму в размере 995 912 006,04 рублей.

**2. Информация о проекте строительства:**

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:614), далее по тексту именуемого также «Многоквартирный дом». Коммерческое наименование Многоквартирного дома: ЖК «Три Кита»
----------------------------------	--

2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «30» декабря 2014 года; - окончание работ – «27» марта 2019 года.
2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 09.12.2014 года, регистрационный номер заключения 2-1-1-0094-14, предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия проектной документации техническим регламентам и результатам инженерных изысканий, Дело № 0094-14 (заключение выдано ООО «Главэкспертиза», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610105)
2.4. Разрешение на строительство:	<b>Разрешение на строительство № RU47504307-129</b> - выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области «30» декабря 2014 года, - срок действия разрешения до «27» марта 2019 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, Договора купли-продажи земельного участка от 16.03.2012, Кадастрового паспорта земельного участка (Выписки из государственного кадастра недвижимости) от 11.12.2012 №47/201/12-236891, Кадастрового паспорта земельного участка (Выписки из государственного кадастра недвижимости) от 18.01.2012 №47/201/12-4581, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 21.12.2012 года серии 47 АБ № 793344, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.12.2012 года сделана запись регистрации № 47-47-13/138/2012-132. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.
2.6. Границы и площадь земельного участка:	Земельный участок площадью 34 096 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», кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:614.
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 строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	В соответствии с Проектом планировки территории, территория возводимого Многоквартирного дома ограничена: - с севера – земельным участком № 101, предназначенным для размещения проезда; - с юга – земельным участком № 48, предназначенным для размещения многоквартирного жилого дома; - с запада – участком № 94, предназначенным для размещения проезда; - с востока – участком № 50, предназначенным для размещения многоквартирного жилого дома. Проектируемое жилое здание состоит из: <b>Корпуса 1:</b> главным фасадом выходит на проектируемый проезд с западной стороны участка 49. Это жилой дом секционного типа, имеет «г»-образную форму в плане, состоит из 6-ти секций. Здание имеет 18 надземных этажей, технический чердак и технический подвал. Жилые помещения запроектированы со второго по 12-й этаж – в 12-ти этажных секциях и со 2-го по 18 этаж, на 1-м этаже расположены помещения входной группы (в жилую часть здания) и встроенно-пристроенные торговые помещения. <b>Корпус 2:</b> расположен в дворовой части возводимого Многоквартирного дома, это жилой дом секционного типа, имеет прямоугольную в плане форму и состоит из трех секций. На 1-м этаже расположены помещения входной группы (в жилую часть здания) и встроенные торговые помещения. В подвальном этаже расположен встроенно-пристроенный подземный гараж. Квартиры запроектированы со второго по 12 этаж. <b>Корпус 3</b> – жилой дом секционного типа, имеет «г»-образную форму в плане, состоит из пяти секций, главным фасадом выходит на проектируемый проезд с восточной стороны Земельного участка. Здание переменной этажности, с техническим чердаком и техническим подвалом. Подвал запроектирован для прокладки инженерных сетей и размещения кладовок для личных нужд жителей проектируемого здания. На первом этаже расположены помещения входной группы (в жилую часть здания), и встроенные помещения общественного назначения - амбулаторно-поликлиническое учреждение (АПУ), офисы, магазины. Квартиры запроектированы, начиная со второго этажа.

<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 Многоквартирного дома – 116 204,84 кв.м. В составе Многоквартирного дома:</p> <p><b>Корпус 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь – 52 420,51 кв.м.;</li> <li>- строительный объем – 194 663,72 куб.м.;</li> <li>- количество этажей – 19 шт.;</li> <li>- количество квартир – 969 шт.;</li> <li>- общая площадь квартир – 36 444,64 кв.м.;</li> <li>- общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 2 337,42 кв.м.;</li> <li>- общая площадь хозяйственных кладовых 1 031,18 кв.м.</li> </ul> <p><b>Корпус 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь здания – 28 673,02 кв.м.;</li> <li>- строительный объем всего – 110 060,16 куб.м.;</li> <li>- количество этажей – 13-19 шт.;</li> <li>- количество квартир – 541 шт.;</li> <li>- общая площадь квартир – 20 044,54 кв.м.;</li> <li>- площадь встроенных помещений общественного назначения – 1 481,94 кв.м.;</li> <li>- общая площадь встроенно-пристроенного гаража 2 614,91 кв.м., количество машино-мест – 49 шт.</li> </ul> <p><b>Корпус 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь здания – 35 055,85 кв.м.;</li> <li>- строительный объем 144 351,93 куб.м.;</li> <li>- количество этажей – 13-19 шт.;</li> <li>- количество квартир – 615 шт.;</li> <li>- общая площадь квартир – 24 609,84 кв.м.;</li> <li>- площадь встроенных помещений общественного назначения – 1 703,51 кв.м., в т.ч.: общая площадь АПУ – 254,05 кв.м., общая площадь хозяйственных кладовых – 781,92 кв.м.</li> </ul>
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Корпус 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенные нежилые помещения общественного назначения, этаж 1;</li> <li>- кладовые хозяйственного назначения, этаж – подвал.</li> </ul> <p><b>Корпус 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенные нежилые помещения общественного назначения, этаж -1;</li> <li>- кладовые хозяйственного назначения, этаж – подвал;</li> <li>- машиноместа встроенно-пристроенного гаража.</li> </ul> <p><b>Корпус 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенные нежилые помещения общественного назначения, этаж – 1, в том числе АПУ;</li> <li>- кладовые хозяйственного назначения, этаж – подвал.</li> </ul>
<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 строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ лестничные клетки;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ лифты пассажирские;</li> <li>▪ помещения кабельного ввода;</li> <li>▪ помещения электрощитовых;</li> <li>▪ помещения для размещения ИТП;</li> <li>▪ помещения водомерных узлов и насосов;</li> <li>▪ помещения венткамер;</li> <li>▪ технические этажи (подвал и чердак), за исключением машино-мест и кладовых;</li> <li>▪ неэксплуатируемая кровля;</li> <li>▪ переходные лоджии;</li> <li>▪ коридоры и тамбуры;</li> <li>▪ технические чердаки;</li> <li>▪ инженерные системы;</li> <li>▪ Земельный участок, на котором будет расположен Многоквартирный дом.</li> </ul>
<p>2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «27» марта 2019 года.</p>
<p>2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<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 – ООО «Медведь»</li> </ul>

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>▪ Эксплуатирующая организация.</p> <p>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.</p>
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 01.12.2016 года составляет 5 510 200,00 рублей
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>- Застройщик – ООО «Линкор»</p> <p>- Генеральный подрядчик – ООО «Волна» (ИНН 7811385812, ОГРН 1077847611115);</p> <p>- Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, ОГРН: 1037821936131);</p> <p>- Технический заказчик – ООО «Медведь» (ИНН 7810998446, ОГРН 1147847218782).</p>
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>В соответствии с требованиями ФЗ 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 с требованиями ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства Застройщиком «08» декабря 2016 года заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-155257/2016 с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501), объектами долевого строительства, в отношении которых заключен вышеуказанный договор страхования, являются жилые помещения Многоквартирного дома (жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным гаражом, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:614)), подлежащие передаче участникам долевого строительства по договорам долевого строительства, относящимся к Многоквартирному дому.</p> <p><b>В связи с передачей страхового портфеля Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» Обществу с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН: 7704216908, КПП 770301001, место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства Застройщиком «07» апреля 2017 года заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-155257/2016 с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», объектами долевого строительства, в отношении которых заключен вышеуказанный договор страхования, являются все жилые помещения Многоквартирного дома, подлежащие передаче участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, относящимся к Многоквартирному дому.</b></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:	Иных договоров нет

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор ООО «Линкор»

*Н. Некрасова* Некрасова Е.Н.

