

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой) (3-й этап строительства) по адресу:

Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 606 (севернее дома 5, литера С по Рощинской ул.)

**Жилой комплекс «Московские ворота»
(строительные корпуса 5-6)**

(с изменениями на 18.10.2016г.)

Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»

1.2. Место нахождения застройщика

Место нахождения: 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, лит. А, ком. 435

Почтовый адрес : 197348, Санкт - Петербург, Богатырский пр. д.2, литер А

1.3 Режим работы

Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12.10.2011г.; ОГРН 1117847434198

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008370116 от 12.10.2011г.;

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 78 № 008370117 от 12.10.2011г.; ИНН 7810843481/ КПП 781001001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

Юридические лица: АО ССМО «ЛенСпецСМУ» - 100%

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «ЖК Московский» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Нет.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Деятельность не подлежит лицензированию.

Раздел 6

- 6.1 Финансовый результат по итогам работы на 30.09.2016г. – 52 815 тыс. рублей;
6.2 Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г. – 7 256 833 тыс. рублей;
6.3 Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г. – 5 044 498 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой) (3-й этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 606 (севернее дома 5, литера С по Рощинской ул.)

1.2 Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – окончание - 4 квартал 2015 года.

Второй этап – строительство объекта до – 2 квартала 2018 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
4-й квартал 2015 г.	2 квартал 2018 г.

1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» негосударственной экспертизы №4-1-1-0090-15 от 16 октября 2015 года.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №78-011-0282-2015 от 30 октября 2015 г. выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 3

3.1 Права застройщика на земельный участок.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 78-АИ № 088088 от 08 июня 2015г. Регистрационная запись №78-78/034-78/070/039/2015-293/1. Документы-основания: Соглашение об образовании земельных участков от 29.12.2014г.

3.2 Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, р-н Московский, пр. Московский, участок 606, (севернее дома 5, литера С по Рощинской улице); площадь земельного участка – 41 937 кв. м.; кадастровый номер: 78:14:0000000:3257

3.3 Элементы благоустройства.

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство асфальтобетонного покрытия проездов, тротуары с покрытием из плитки, площадки для отдыха взрослых и детей с набивным покрытием, площадка для мусоросборных контейнеров, устройство газонов, посадка кустарников, установка малых архитектурных форм.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемых жилых домов и их описание.

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Московском районе Санкт-Петербурга в зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Участок ограничен:

с севера – участком проектируемого корпуса 4;

с запада – участком перспективного продолжения ул. Варшавской;

с востока – внутриквартальным подъездом к корпусу и территорией проектируемых в составе жилого комплекса детского сада и корпуса 4;

с юга - участком проектируемого многоэтажного гаража.

На территории проектирования предусмотрено размещение многоквартирного дома, состоящего из двух корпусов: корпус 5 из шести секций и корпус 6 из четырех секций, со встроенными помещениями и подземной встроенно-пристроенной автостоянкой, объединяющей между собой два корпуса.

Корпуса многоквартирного жилого дома имеют Г-образную форму в плане и образуют полузамкнутое дворовое пространство. На первом этаже располагаются встроенные помещения общественного назначения – офисы и помещение кабинета врача общей практики.

Основные подъезды к зданию организованы по проектируемому на территории застройки внутриквартальному проезду со стороны улицы Варшавская. Въезд/выезд в подземную автостоянку предусматривается с местного, проектируемого проезда дворовой части, устроенного на эксплуатируемой кровле автостоянки.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящихся домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 867 шт. в т.ч.:

1-комнатные (в т.ч. 51 студий) – 340 шт.

2-комнатные – 323 шт.

3-комнатные – 187 шт.

4-комнатные – 17 шт.

Общая площадь квартир – 54 938,8 кв.м.

Площадь встроенных нежилых помещений – 2 264,4 кв.м.

Общая площадь подземной автостоянки – 7 044,7 кв.м.

Планируемое количество машиномест – 300 шт.

Этажность жилого дома – 20 этажей

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир:

Корпус 5

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)

1-комнатных – от 31,0 кв. м. до 50,8 кв. м.

2-комнатных – от 55,0 кв. м до 74,6 кв. м.

3-комнатных – от 91,3 кв. м до 107,2 кв. м.

4-комнатных – нет

Встроенные помещения без отделки.

Корпус 6

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)

1-комнатных – от 31,4 кв. м до 45,4 кв. м.

2-комнатных – от 55,1 кв. м до 81,9 кв. м.

3-комнатных – от 92,7 кв. м до 100,5 кв. м.
4-комнатных – от 106,7 кв. м до 107,6 кв. м.
Встроенные помещения без отделки.

Раздел 6

6.1 Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома.

Функциональное назначение нежилых помещений - определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию:

4-й квартал 2017 года

8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке.

Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства.

9.2. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Страхование не осуществляется.

9.3. Планируемая стоимость строительства жилых домов

Планируемая стоимость строительства 2 428 313,826 тыс. рублей

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик – ЗАО «Новатор».

Субподрядные организации:

1. ЗАО «Электронстрой»
2. ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Обеспечение обязательств застройщика осуществляется страхованием гражданской ответственности Застройщика, залогом в порядке, предусмотренном 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». В целях обеспечения страхования обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №35-6086Г/2015 от 05.11.2015 года со страховщиком - ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501). По договору страхования ООО «Региональная страховая компания» принимает на страхование ответственность по договорам участия в долевом строительстве, заключенным Застройщиком в отношении строящегося многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., участок 606 (севернее дома 5, литера С по Рошинской улице) (3 этап строительства).

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Возможно заключение сделок регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Генеральный директор
ООО «ЖК Московский»

В.Я.Роспотнюк