

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, участок 136, (юго-западнее пересечения с Московским проспектом)**

**Жилой комплекс «ЖК Московские ворота»  
(строительный корпус 1)**

(с изменениями на 17.10.2014г.)

### **Информация о застройщике:**

#### **Раздел 1**

##### **1.1 Наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»

##### **1.2. Место нахождения застройщика**

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

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

##### **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 МИ ФНС №15 по Санкт-Петербургу 12.10.2011г.; ОГРН – 1117847434198

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008370116

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78 № 008370117

ИНН 7810843481/ КПП 781001001

#### **Раздел 3**

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

Юридические лица: Компания ТИАНГА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД - 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 30.09.2014г. – 21 982 тыс. рублей;

6.2 Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г. – 81 008 тыс. рублей;

6.3 Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г. – 235 372 тыс. рублей.

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **Раздел 1**

#### **1.1 Цель проекта строительства**

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, участок 136, (юго-западнее пересечения с Московским проспектом)

#### **1.2 Этапы реализации проекта строительства**

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – окончание - 3 квартал 2014 года.

Второй этап – строительство объекта до – 2 квартала 2016 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
3 квартал 2014 г.	2 квартал 2016 г.

#### **1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0079-14 от 16 сентября 2014 года по проекту многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

### **Раздел 2**

#### **2.1 Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №78-11024820-2014 от 23 сентября 2014 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-АЗ № 365855 от 07 мая 2014г. Регистрационная запись №78-78-34/062/2013-312

На момент опубликования нестоящей проектной декларации земельный участок находится в залоге ОАО «Банк «Санкт-Петербурга» на основании договора об ипотеке от 13.05.2014г., регистрационная запись №78-78-89/009/2014-227.

#### **3.2 Границы и площадь земельного участка**

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Заставская улица, уч. 136 (юго-западнее пересечения с Московским проспектом); площадь земельного участка – 6 161,0 кв. м.; кадастровый номер: 78:14:0007517:1972

#### **3.3 Элементы благоустройства.**

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство асфальтобетонного покрытия проезда, тротуары – тротуарная плитка, площадки для отдыха взрослых и детей – набивное щебеночное покрытие, площадка для мусоросборных контейнеров, устройство газонов, посадка кустарников.

### **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 и исторических пригородов.

Участок ограничен:

с севера – ул. Заставская;

с запада – участком проектируемой жилой застройки;

с юга и востока – существующей застройкой.

Жилой четырехсекционный дом Г-образной формы располагается вдоль «красной» линии ул. Заставской. На первом этаже здания запроектированы встроенные помещения с входами со стороны ул. Заставской. Вплотную к зданию примыкает встроенно-пристроенная подземная автостоянка. Въезд в автостоянку организован со стороны двора между проектируемым корпусом и корпусом 2, со стороны ул. Заставской.

На территории застройки в полном объеме обеспечиваются требования санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов по качеству среды обитания: инсоляционный режим, защита от шума, удаление бытового мусора.

## **Раздел 5**

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

Количество квартир – 240 шт. в т.ч.:

1- комнатные – 111 шт.

2- комнатные – 53 шт.

3- комнатные – 69 шт.

4- комнатные – 7 шт.

Общая площадь квартир – 14 987,4 кв.м.

Площадь встроенных нежилых помещений – 1329,1 кв.м.

Общая площадь встроенно-пристроенной автостоянки – 2817,9 кв.м.

Планируемое количество машиномест – 98 шт.

Этажность жилого дома – 12-14 этажей

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

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)

1-комнатных – от 41,5 кв.м. до 43,00 кв. м;

2-комнатных – от 57,90 кв. м до 66,60 кв.м.

3-комнатных – от 85,50 кв. м до 94,70 кв.м.

4-комнатные – 115,2 кв.м.

Квартиры и 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 2015 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 1 320 555, 4 тыс. рублей

## **Раздел 10**

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

Генеральный подрядчик – ЗАО «Строительное управление №267».

Субподрядные организации:

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

## **Раздел 11**

### **11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Страхование гражданской ответственности Застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности с ООО «СК «Факел» (ОГРН 1027730004433) и залог 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».

## **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