

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и  
встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой)  
(2-й этап строительства)**

**по адресу:**

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

**Жилой комплекс «Московские ворота»  
(строительный корпус 4)**

(с изменениями на 23.01.2017г.)

## **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 31.12.2016г. – 1 231 552 тыс. рублей;

6.2 Размер кредиторской задолженности на 31.12.2016г. – 6 224 745 тыс. рублей;

6.3 Размер дебиторской задолженности на 31.12.2016г. – 4 479 031 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-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой) (2-й этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 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 – 4 квартала 2017 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
4-й квартал 2015 г.	4 квартал 2017 г.

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

Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» негосударственной экспертизы №4-1-1-0089-15 от 16 октября 2015г.

## **Раздел 2**

### **2.1 Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №78-011-0281-2015 от 29 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, Московский пр., 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 асфальтированных проездов, тротуары – тротуарная плитка, площадки для отдыха взрослых и детей – набивное щебёночное покрытие, контейнерная площадка, устройство газонов, посадка деревьев и 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 проектируемых корпусов 2 и 3;
- с запада – участком перспективной пробивкой ул. Варшавской;
- с юга – участком проектируемых корпусов 5 и 6.

Здание корпуса 4 имеет П-образную форму и образует полузамкнутое дворовое пространство комплекса. Длинный фасад выходит на перспективную пробивку ул. Варшавская и представляет собой 5 секционный корпус со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Въезд в автостоянку осуществляется с внутривортовой территории.

### **Раздел 5**

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

Количество квартир – 489 шт. в т.ч.:

- 1-комнатные – 172 шт.
- 2-комнатные – 223 шт.
- 3-комнатные – 78 шт.
- 4-комнатные – 16 шт.

Общая площадь квартир – 30 232,8 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений – 1 630,6 кв.м.

Общая площадь подземной автостоянки – 5 183,4 кв.м.

Планируемое количество машиномест – 198 шт.

Этажность жилого дома – 16-20 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 31,7 кв.м. до 53,4 кв. м;
- 2-комнатных – от 57,6 кв. м до 81,2 кв.м.
- 3-комнатных – от 86,5 кв. м до 98,4 кв.м.
- 4-комнатные – от 114,6 кв. м до 115,5 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 2016 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 1 266 614, 875 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 №35-6085Г/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 Рощинской улице) (2 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