

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 16.12.2016 года)

строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными многоэтажными гаражами, объектом начального и среднего общего образования, объектом дошкольного образования, трансформаторные подстанции.

I, II, III, V, VII, VIII, IX этапы.

По адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 30, литера В.

Раздел I. Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Городские Кварталы» (сокращенное название - ООО «ГК»)
2	Место нахождения:	197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 8, лит.А Тел./факс: 676-00-00 e-mail: info@cds.spb.ru www.cds.spb.ru
3	Режим работы:	Понедельник – пятница с 9.30 до 18.00 перерыв на обед – 13-13.45 Выходные дни - суббота, воскресенье, не рабочие, праздничные дни.
4	О государственной регистрации:	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 17.10.2012 года за ОГРН 1127847570663 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008711310) Сведения об учете в налоговом органе: ИНН 7842484549, КПП 781301001 (Свидетельство о постановке на налоговый учет выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №25 по Санкт-Петербургу от 24.02.2015 г., серия 78 № 009208647)
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), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Учредитель (участник) общества: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЦДС» Доля в уставном капитале 100%
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,	Застройщик не принимал участия в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации

	сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	
7	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	В соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности», настоящая деятельность застройщика лицензированию не подлежит
8	О финансовом результате текущего года:	Информация о финансовом результате текущего года 0 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования: 138 000 тыс. руб. Информация о кредиторской задолженности на день опубликования: 3 145 838 тыс.руб. Информация о дебиторской задолженности на день опубликования: 1 247 630 тыс.руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства

10	Информация о цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными многоэтажными гаражами, объектом начального и среднего общего образования, объектом дошкольного образования, трансформаторные подстанции. I, II, III, V, VII, VIII, IX этапы. По адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 30, литера В. Окончание строительства по разрешению на строительство 29 июня 2021г. Коммерческое название проекта отсутствует.
11	Информация об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство объекта ведется по следующим этапам: I этап. Многоквартирный дом (корпус 1) с пристроенным многоэтажным гаражом №1. Трансформаторная подстанция. Реализация проекта строительства согласно разрешению на строительство в срок II квартал 2021г.; вторая часть реализации проекта передача помещений дольщикам в срок до 01 марта 2022 года. II этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 3-9). Реализация проекта строительства согласно разрешению на строительство в срок II квартал 2021г.; вторая часть реализации проекта передача помещений дольщикам в срок до 01 марта 2022 года. III этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 10-19). Пристроенный многоэтажный гараж №2 к многоквартирному дому (корпус 1). Трансформаторная подстанция. Реализации проекта строительства согласно разрешению на строительство в срок II квартал 2021г.; вторая часть реализации проекта передача помещений дольщикам в срок до 01 марта 2022 года. V этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 20-26). Пристроенный гараж № 3 к многоквартирному дому (корпус 1). Трансформаторная подстанция. Реализация проекта строительства согласно разрешению на строительство в срок II квартал 2021г.; вторая часть реализации проекта

		<p>передача помещений дольщикам в срок до 01 марта 2022 года.</p> <p>VII этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 27-33). Трансформаторная подстанция. Реализация проекта строительства согласно разрешению на строительство в срок II квартал 2021г.; вторая часть реализации проекта передача помещений дольщикам в срок до 01 марта 2022 года.</p> <p>VIII этап. Пристроенные помещения общественного назначения многоквартирного дома (корпус 2): для размещения двух кабинетов врачей общей практики, детского консультативно-диагностического центра. Реализация проекта строительства согласно разрешению на строительство в срок II квартал 2021г.; вторая часть реализации проекта передача помещений дольщикам в срок до 01 марта 2022 года.</p> <p>IX этап. Пристроенные помещения общественного назначения многоквартирного дома (корпус 2): для размещения магазина. Реализация проекта строительства согласно разрешению на строительство в срок II квартал 2021г.; вторая часть реализации проекта передача помещений дольщикам в срок до 01 марта 2022 года.</p>
12	О результатах экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-3-0164-16 от 09 июня 2016 года.</p> <p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-3-0323-16 от 05 декабря 2016 года.</p>
13	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство № 78-011-0305.1-2016 от 15 декабря 2016 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, взамен разрешения на строительство № 78-011-0305-2016 от 29 июня 2016 г., выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p> <p>Срок действия – до 29 июня 2021г.</p> <p>Разрешение на строительство может быть продлено на срок осуществления строительства.</p> <p>В разрешение на строительство могут быть внесены изменения в части разбивки и корректировки ТЭПов.</p>
14	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику по праву собственности на основании договора купли-продажи недвижимости от 12.11.2015г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок серии 78-АИ 155457 от 09.12.2015 года, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Запись регистрации № 78-78/034-78/034/100/2015-2116/3 от 09.12.2015 года</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: Залог в силу закона на основании Договора купли-продажи недвижимости от 12.11.2015 г., номер государственной регистрации 78-78/034-78/034/001/2015-2775/1 от 09.12.2015 г.</p> <p>Обременения (ограничения) Земельного участка: ориентировочная площадь 17 959 кв.м. территория скоростной платной автомобильной дороги Москва-Санкт-Петербург на основании Распоряжения министерства транспорта РФ от 21.03.2016 г. № 388-р</p>
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания)	<p>Кадастровый № земельного участка 78:14:0007719:14</p> <p>Общая площадь земельного участка: 255 309,0 кв.м.</p>

	многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	
16	Об элементах благоустройства:	<p>Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> • открытые площадки для временного хранения личного автотранспорта жильцов, работников встроенных помещений, работников объекта начального и среднего общего образования, объекта дошкольного образования, а также работников и посетителей кабинетов врачей общей практики; • контейнерные площадки; • детские площадки, • спортивные площадки, • площадки для отдыха взрослого населения, • объект дошкольного образования, • размещение объекта начального и среднего общего образования, • озеленение территории, устройство газонов, • стадион для объекта начального и среднего общего образования.
17	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p> <p>Основные проектные показатели:</p>	<p>Местоположение: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 30, лит. В.</p> <p>Территория проектирования расположена на юге Санкт-Петербурга у южной границы Московского района и ограничена полосой отвода железной дороги, административной границей между Московским и Пушкинским районами.</p> <p>На сопредельной территории расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с севера и запада железнодорожные пути; • с юга и юго-востока кольцевая автодорога. <p>Объект представляет собой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, с пристроенными многоэтажными гаражами, объект начального и среднего общего образования, объект дошкольного образования, трансформаторные подстанции.</p> <p>Объект состоит из:</p> <p>I этап. Многоквартирный дом (корпус 1) с пристроенным многоэтажным гаражом №1. Трансформаторная подстанция.</p> <p>II этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 3-9).</p> <p>III этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 10-19). Пристроенный многоэтажный гараж №2 к многоквартирному дому (корпус 1). Трансформаторная подстанция.</p> <p>V этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 20-26). Пристроенный гараж № 3 к многоквартирному дому (корпус 1). Трансформаторная подстанция.</p> <p>VII этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 27-33). Трансформаторная подстанция.</p> <p>VIII этап. Пристроенные помещения общественного назначения многоквартирного дома (корпус 2): для размещения двух кабинетов врачей общей практики, детского консультативно-диагностического центра.</p> <p>IX этап. Пристроенные помещения общественного назначения многоквартирного дома (корпус 2): для размещения магазина.</p> <p>Здание состоит из 2-х корпусов. Жилые здания с количеством этажей 15, включая подвал.</p> <p>Конструктивная система корпусов стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами. Все несущие конструкции зданий из монолитного железобетона. Фундаменты зданий свайные. Сваи сборные железобетонные. Перекрытия монолитные железобетонные. Несущие стены монолитные железобетонные. Ненесущие стены кирпично-</p>

18	<p>Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>газобетонные с поэтажным опиранием на перекрытия. Материал перекрытия бетон. Шахты лифтов сборные железобетонные. Кровля плоская. Водосток внутренний.</p> <p>I этап. Многоквартирный дом (корпус 1) с пристроенным многоэтажным гаражом №1. Трансформаторная подстанция. Общая площадь 28 712,6 кв.м. Строительный объем 95 648,41 куб. м в том числе подземной части 5 264 куб.м количество этажей 4/16 в том числе подземных 1 Площадь квартир 10 834,52 кв.м</p> <p>Количество квартир 326 шт. 1 комнатные с кухней-нишей 73 шт. 1 комнатные 222 шт. 2 комнатные 31 шт.</p> <p>Площадь пристроенных помещений 10 473,65 кв.м. В том числе: площадь парковочных мест 4 374,50 кв.м. Площадь технических помещений и проездов 6 099,15 кв.м. Количество машино-мест в пристроенном гараже 284 шт. Площадь застройки ТП 50,0 кв.м.</p> <p>II этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 3-9). Общая площадь 36 008,79 кв.м. Строительный объем 127 101,6 куб. м в том числе подземной части 10 177,6 куб.м количество этажей 16 в том числе подземных 1 Площадь квартир 22 837,11 кв.м</p> <p>Количество квартир 575 шт. 1 комнатные с кухней-нишей 119 шт. 1 комнатные 253 шт. 2 комнатные 203 шт.</p> <p>Площадь пристроенных помещений 337,47 кв.м.</p> <p>III этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 10-19). Пристроенный многоэтажный гараж №2 к многоквартирному дому (корпус 1). Трансформаторная подстанция. Общая площадь 79 521,85 кв.м. Строительный объем 275 279,92 куб. м в том числе подземной части 20 535,9 куб.м количество этажей 4/16 в том числе подземных 1 Площадь квартир 45 029,45 кв.м</p> <p>Количество квартир 1196 шт. 1-комнатные с кухней-нишей 178 шт. 1-комнатные 799 шт. 2-комнатные 219 шт.</p> <p>Площадь встроенных помещений 131,66 кв.м. Площадь пристроенных помещений 10 244,76 кв.м., площадь парковочных мест 5 109,70 кв.м. Площадь технических помещений и проездов 5 135,06 кв.м. Количество машино-мест в пристроенном гараже 336 шт. Площадь застройки ТП 25,0 кв.м.</p>
----	--	---

V этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 20-26). Пристроенный гараж № 3 к многоквартирному дому (корпус 1). Трансформаторная подстанция.

**Общая площадь 59 935,24 кв.м.
Строительный объем 208 331,62 куб. м
в том числе подземной части 14 944,6 куб.м
количество этажей 4/16
в том числе подземных 1
Площадь квартир 32 157,88 кв.м**

**Количество квартир 853 шт.
1 комнатные с кухней-нишей 118 шт.
1 комнатные 575 шт.
2 комнатные 160 шт.**

**Площадь встроенных помещений 102,45 кв.м.
Площадь пристроенных помещений 10 348,11 кв.м.,
площадь парковочных мест 5 111,02 кв.м.
Площадь технических помещений и проездов 5 237,09 кв.м.
Количество машино-мест в пристроенном гараже 336 шт.
Площадь застройки ТП 25,0 кв.м.**

VII этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 27-33). Трансформаторная подстанция.

**Общая площадь 40 791,96 кв.м.
Строительный объем 142 960,2 куб. м
в том числе подземной части 12 132,2 куб.м
количество этажей 16
в том числе подземных 1
Площадь квартир 26 323,98 кв.м**

**Количество квартир 650 шт.
1 комнатные с кухней-нишей 90 шт.
1 комнатные 341 шт.
2 комнатные 219 шт.
Площадь встроенно-пристроенных, пристроенных помещений 131,66 кв.м.**

Площадь застройки ТП 50,0 кв.м.

VIII этап. Пристроенные помещения общественного назначения многоквартирного дома (корпус 2): для размещения двух кабинетов врачей общей практики, детского консультативно-диагностического центра.

**Общая площадь 3 095,0 кв.м.
Строительный объем 11 438,3 куб.м.
В том числе подземной части 3 356,3 куб.м.
Количество этажей 4 шт.
В том числе подземных 1 шт.**

IX этап. Пристроенные помещения общественного назначения многоквартирного дома (корпус 2): для размещения магазина.

**Общая площадь 1 523,0 кв.м.
Строительный объем 5 724,0 куб.м.**

		<p>В том числе подземной части 1 716,0 куб.м.</p> <p>Количество этажей 4 шт</p> <p>В том числе подземных 1 шт.</p>
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Функциональное назначение нежилых встроенно-пристроенных помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> • пристроенные многоэтажные гаражи, • пристроенные помещения для размещения двух кабинетов врачей общей практики, • пристроенные помещения для размещения детского диагностического центра, • пристроенные офисные помещения, • встроенные офисные помещения.
20	<p>О составе 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"> • Лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов; • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры; • Тамбуры; • Кровля с организованным водостоком; • Чердачные помещения; • Вытяжные шахты; • Технические помещения подвала; • Инженерно-техническое оборудование; • Водомерный узел; • Тепловой пункт; • Помещение для прокладки инженерных коммуникаций; • Электрощитовая; • Кладовая люминесцентных ламп и уборочного инвентаря; • Диспетчерская и ТСЖ • Мусоросборные камеры; • Кабельные; <p>Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электро-снабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиофикации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.</p> <p>Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.</p>
21	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта эксплуатацию: 2 квартал 2021 года.</p>
22	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>
23	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию.</p> <p>Добровольное страхование от финансовых и прочих рисков не осу-</p>

		<p>ществлялось.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством генеральным подрядчиком осуществляется страхование ответственности перед третьими лицами строительно-монтажных работ.</p>
24	<p>О планируемой стоимости и финансирования строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства объекта 11 171 462 005 руб. .* Указанная стоимость может меняться при изменении стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов</p> <p>Финансирование планируется осуществить за счет собственных и привлеченных средств; средств физических и юридических лиц по договорам долевого участия, заключаемым в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации № 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», а так же иных договоров и сделок, кроме договоров участия в долевом строительстве, по которым привлекались, либо планируется привлечь денежные средства дольщиков на строительство жилого дома</p>
25	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства» (ООО «ЦДС») ОГРН 1157847007273 Свидетельство № 0050.03-2009-7813211868-С-003 Начало действия с года 22 января 2015 года</p> <p>Генподрядная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» ОГРН 1077847072710 Свидетельство № С-003-78-0518-78-020616 Начало действия с 02 июня 2016 года</p> <p>Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Проектно -Конструкторское Бюро «Строй-Проект» ОГРН 1089847330957 Свидетельство № 0072.05-2009-7842392721-П-031 Начало действия с 17 февраля 2015 года</p>
26	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №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».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 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»</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №35-155250Г/2016 от 09.12.2016 года года.</p> <p>Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15.</p> <p>Объект страхования: Многоквартирный дом со встроенно-</p>

		<p>пристроенными помещениями, пристроенными многоэтажными гаражами, объектом начального и среднего общего образования, объектом дошкольного образования, трансформаторные подстанции. I Этап. Договоры страхования ответственности по каждому договору участия в долевом строительстве оформляются в виде отдельного страхового полиса на каждый договор участия в долевом строительстве, с указанием Выгодоприобретателя (лей) участника(ов) долевого строительства.</p> <p>Страхование ответственности застройщика за неисполнение обязательства, предусмотренного участия в долевом строительстве по передаче нежилых помещений, мест в паркинге не проводится, т.к. не предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с изменениями и дополнениями, в связи с этим.</p>
27	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Займ, кредит, инвестиционные и иные сделки, кроме договоров участия в долевом строительстве.</p>

Настоящая декларация составлена Застройщиком в объеме требований Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и действует с момента опубликования ее на информационном портале (сайте) www.cds.spb.ru.

В настоящую декларацию Застройщиком будут вноситься изменения на основании требований Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в установленные законом сроки.

Более подробная информация о Застройщике и Проекте строительства предоставляется заинтересованным лицам (потенциальным участникам долевого строительства) согласно ч. 2 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., государственным контрольно-надзорным органам по их требованию.

Генеральный директор
ООО «Городские Кварталы»



Медведев М.А.

Handwritten signature: М.А. Медведев

Handwritten signature: Соловьев Е.О.