

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными многоэтажными гаражами, объектом начального и среднего общего образования, объектом дошкольного образования, трансформаторные подстанции. 1этап.
Кадастровый номер земельного участка 78:14:0007719:14.**

30 ноября 2016 года

Раздел I. Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Городские Кварталы»
2	Место нахождения:	197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 8, лит.А
3	Режим работы:	Понедельник – пятница с 9.30 до 18.00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	О государственной регистрации:	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 17.10.2012 года за ОГРН 1127847570663 (свидетельство 78 №008711310) Сведения об учете в налоговом органе: ИНН 7842484549, КПП 781301001(выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №25 по Санкт-Петербургу от 24.02.2015 г., свидетельство 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, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	участие в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не принимал

7	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Лицензируемой деятельности не ведет
8	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат з на 30 сентября 2016 года – 0 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность – 3 145 838 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 247 630 тыс. руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства

10	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. 1этап по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 30, литера В. Окончание строительства по разрешению на строительство – 29 июня 2021г.
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными многоэтажными гаражами, объектом начального и среднего общего образования, объектом дошкольного образования, трансформаторные подстанции. 1этап. Окончание строительства по разрешению на строительство – 29 июня 2021г.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	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.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78-011-0305-2016 от 29 июня 2016г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия – до 29 июня 2021г.
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):	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимости от 12.11.2015 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 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.
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый № земельного участка 78:14:0007719:14 Площадь земельного участка: 255 309,0 кв.м.
16	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия:

		<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>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>Здание состоит из 2-х корпусов с 2-я (корпус 1) и 31-й (корпус 2) жилыми секциями со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными многоэтажными гаражами. Жилые здания с количеством этажей 15, включая подвал.</p> <p>Пристроенное ко 2-му корпусу через осадочный шов 2-ух этажное здание состоит из двух частей. В первой части расположены 2 кабинета врача общей практики и детский консультативно-диагностический центр. Во второй – пристроенные офисные помещения. К жилому зданию (корпус 1) пристроены три 4-х этажных гаража вместимостью: 348 машино/мест гараж №1 и по 336 машино/мест гаражи №2 и №3. Между собой они соединены проходами с арками.</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-газобетонные с поэтажным опиранием на перекрытия. Материал перекрытия – бетон. Шахты лифтов - сборные железобетонные . Кровля плоская. Водосток внутренний.</p>
18	<p>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 ха-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом (корпус 1) <p>Общая площадь 51 024,74 кв. м. Строительный объем - 181 125,35 куб. м, в том числе подземной части - 3 311,77 куб. м. Количество этажей : 4, 16 эт., в том числе подземных этажей – 1 эт. Количество машино - мест в пристроенных гаражах – 956 шт. Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий веранд и террас) – 11 027,72 кв. м., Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий веранд и террас) – 12 398,55 кв. м.,</p>

	<p>рактических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме – 3 611,31 кв. м., Общая площадь пристроенных гаражей – 34 798,94 кв. м.</p> <p>Количество квартир – 328 шт. 1-комнатные с кухней-нишей – 74 шт. 1-комнатные – 224 шт. 2-комнатные – 30 шт.</p> <p>Жилой дом (корпус 2)</p> <p>Общая площадь 200 019,35 кв. м. Строительный объем – 644 402,52 куб. м, в том числе подземной части – 46 729,03 куб. м. Количество этажей:3, 16 эт. , в том числе подземных этажей – 1 эт. Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий веранд и террас) – 127 806,58 кв. м., Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий веранд и террас) – 141010,83 кв. м. Количество квартир – 3 290 шт. 1-комнатные с кухней-нишей – 567 шт. 1-комнатные – 1921 шт. 2-комнатные – 802 шт. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, площадь пристроенных помещений – 4 220,0 кв. м., в том числе площадь детского консультационно-диагностического центра – 1 600,0 кв. м., площадь двух кабинетов врачей общей практики – 1 280,0 кв. м.</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 радиификации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.</p>

21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта эксплуатацию: 2 квартал 2021 года.
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется.
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 11 171 462 005 руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства» (ООО «ЦДС») Генподрядная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Проектно -Конструкторское Бюро «Строй-Проект»,
26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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». 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»
27	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:	Заклучение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных/пристроенных помещений

Генеральный директор
ООО «Городские кварталы»



Медведев М.А.

Медведев М.А.