



**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор  
ООО «М 10»  
Доброхвалов В.А.  
01.07.2014г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
с изменениями на 01.07.2014г.

*О проекте реконструкции и строительства апартотеля (гостиницы)  
по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 10, литера А*

**1. Информация о Застройщике**

<b>1.1</b>	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «М 10» (ООО «М 10»)
<b>1.2</b>	Место нахождения:	Юридический адрес: 191144, Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д.10
<b>1.3</b>	Режим работы:	Понедельник - пятница: 9.30 – 18.30 Суббота, воскресенье – выходные дни
<b>1.4</b>	О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 16.08.2012 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847431359, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008668482
<b>1.5</b>	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:	АЧИМУС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, компания, созданная по законодательству Республики Кипр, зарегистрированная Регистратором Компаний Республики Кипр 28 мая 2012 г., регистрационный № HE 306970, находящаяся по адресу: Гр. Ксенопулу, 17, P.C. 3106, Лимассол, Кипр, обладает 99,9999 % (Девяносто девять целыми девятью тысячами девятью сотнями девятью десятитысячными процентами) голосов.
<b>1.6</b>	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:	Отсутствуют
<b>1.7</b>	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Разрешение на право осуществления работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: не требуется для застройщика в соответствии с действующим законодательством.
<b>1.8*</b>	О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 30.06.2014 г.: 195 000 руб.
<b>1.9*</b>	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014 г.: 28 432 тыс. руб.

проектной декларации:	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014 г.: 7 272 тыс. руб.
-----------------------	---

## 2. Информация о проекте строительства

2.1	О цели проекта строительства:	Реконструкция и строительство апартотеля (гостиницы) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, дом 10, литера А.
2.2	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<u>Первый этап</u> – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. <u>Завершение</u> – 3 квартал 2014 г. <u>Второй этап</u> – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию. <u>Окончание этапа</u> – получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в срок: 4 квартал 2016 г.
2.3	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» (регистрационный номер №78-3-5-093-10) на объект капитального строительства: «Апартотель (гостиница)» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Моисеенко, дом 10, литера А, №4-1-1-0396-13 от 26.08.2013 г.
2.4	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-18011120-2013 от 03.10.2013 г. Действует до 03.10.2016 г.
2.5	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):	Застройщик является собственником земельного участка на основании следующих документов: – Свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок № 78-АЗ 161069 от 12.11.2013, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.11.2013 сделана запись регистрации № 78-78-42/046/2013-387. – Градостроительный план земельного участка №RU78180000-9373 от 02.07.2012 г. – Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка № 78/201/13-154534 от 02.08.2013 г.
2.6	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 5 244,0 кв.м. с кадастровым номером 78:31:0103402:14. На участке существуют следующие обременения (ограничения): - зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 23 кв.м, - зона магистральных сетей водоснабжения, площадью 21 кв.м, - зона магистральных сетей теплоснабжения площадью 281 кв.м, - объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 180 кв.м.
2.7	Об элементах благоустройства:	Кровля автостоянки решена, как эксплуатируемая в виде внутреннего двора. Въезд на участок запроектирован со стороны ул. Моисеенко по городскому внутриквартальному проезду. Для удобства собственников апартаментов предусмотрена внутриквартальная сеть дорожек с

		<p>твердым покрытием и выполнение благоустройства прилегающей территории с применением малых архитектурных форм и цветников.</p> <p>Часть газонов будет размещена на кровле встроенно-пристроенной автостоянки.</p>
<p>2.8</p>	<p>О местоположении строящегося 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>Реконструкция и строительство здания производится по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 10, литера А. Здание состоит из двух блоков – реконструируемого блока А (Свидетельство о государственной регистрации права № 78-АЗ 161073 от 12.11.2013, о чем в государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.11.2013 сделана запись регистрации № 78-78-42/046/2013-418) и вновь строящегося блока Б.</p> <p>Согласно Генплану, строящийся блок выполняется в форме «каре», обрамляя внутренний дворик, под которым располагается встроенно-пристроенная одноярусная заглубленная автостоянка на 36 машиномест. Кровля автостоянки (эксплуатируемая) решена как двор-подиум. Вход на подиум осуществляется из лестничных клеток здания и по рампе. Этажность строящегося блока вдоль ул. Моисеенко такая же, как в существующем сохраняемом здании – 6 этажей. Этажность строящегося блока в глубине квартала – 8 этажей, с техническим подвалом.</p> <p>С севера участок примыкает к территории административного и общественно-делового комплекса «Невская ратуша».</p> <p>Основной вход в здание расположен на ул. Моисеенко и вдет в вестибюльную группу помещений;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в реконструируемом блоке – номера (апартаменты), помещения торгового назначения;</li> <li>- в строящемся блоке – кафе на 56 посадочных мест с необходимыми для него помещениями.</li> </ul> <p>В подвале помимо автостоянки расположены ИТП, помещения кабельного ввода, водомер, венткамеры и технические помещения.</p> <p>Со 2 по 6-8 этажи располагаются номера с поэтажными помещениями обслуживания.</p> <p>Транзитные коммуникации (поэтажные коридоры) связывают номера с лестницами и лифтами европейского производителя, и с помещениями обслуживания. Они также являются путями эвакуации.</p> <p>Исторические фасады существующего блока А сохраняются с проведением ремонта и восстановлением архитектурных элементов и деталей.</p> <p>Архитектурный образ здания вновь строящегося блока Б решен в характере окружающей застройки. Высоты этажей строящегося блока Б вдоль ул. Моисеенко выполнены такими же, как в реконструируемом блоке А. Пропорции и высотные отметки окон строящегося дома не диссонируют с существующими отметками в блоке А.</p> <p>Вход в здание осуществляется централизованно через охраняемый центральный вестибюль.</p> <p>Система телевизионного видеонаблюдения (далее - СТН) обеспечивает круглосуточное централизованное наблюдение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за въездами и входами на придомовую территорию (ворота и калитки);</li> </ul>

		<p>- въезд и входы в автостоянку;</p> <p>- основные проезды паркинга;</p> <p>- входные зоны здания (входы в здание и на эвакуационные лестницы, холл первого этажа, лифтовые холлы и кабины).</p> <p>СТН осуществляет видеорегистрацию информации с телевизионных камер для её последующего анализа.</p> <p>Предусмотрена возможность прокладки в каждый апартамент оптической линии и подключение качественных услуг телефонной связи, высокоскоростного доступа в Интернет и цифрового телевидения.</p>
2.9**	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:	<p>Общая площадь апартаментов с учетом балконов и лоджий с понижающим коэффициентом – 10892,8 кв.м.</p> <p><u>Количество апартаментов – 237</u>, в том числе:</p> <p><u>Апартаменты-студии - 162 шт.</u></p> <p><u>1-комнатные апартаменты – 60 шт.</u></p> <p><u>2-комнатные апартаменты – 15 шт.</u></p>
2.10**	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Площадь апартаментов (без учета балконов, лоджий)</p> <p><u>Апартаменты-студии – от 28,1 кв. м до 53,1 кв. м.</u></p> <p><u>1-комнатные апартаменты – от 42,9 кв. м до 88,3 кв. м</u></p> <p><u>2-комнатные апартаменты – от 52,2 кв. м до 122,4 кв. м</u></p> <p>Встроенно-пристроенная автостоянка на 36 машиномест площадью – 1 454,0 кв. м</p> <p>Общая площадь встроенных помещений коммерческого назначения – 1 177,1 кв. м.</p> <p>Апартаменты сдаются с отделкой.</p> <p>Встроенные помещения коммерческого назначения сдаются без отделки.</p>
2.11	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.
2.12	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>Лестницы, в т.ч. эвакуационные;</p> <p>Вестибюли, лифты, лифтовые холлы, переходы;</p> <p>Вспомогательные и технические помещения, обеспечивающие эксплуатацию здания (водомерные узлы, индивидуальные тепловые узлы, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коридоры, мусоропроводная камера и пр.).</p> <p>Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания (электроосвещения, системы отопления, телекоммуникации и сети связи, мусоропровод и пр.).</p> <p>Внутриплощадочные инженерные сети и объекты (части объектов), обеспечивающие эксплуатацию здания (тепло-, электро- и водо- снабжение, канализация, телекоммуникации и пр.).</p>
2.13	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Срок сдачи в эксплуатацию: 4 квартал 2016 г.
2.14	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих	В приемке объекта недвижимости принимают участие: - Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

	объектов недвижимости в эксплуатацию:	
2.15	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Возможные риски участников долевого строительства, связанные с исполнением Застройщиком взятых на себя обязательств, устраняются гарантиями, закрепленными в Договоре участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г.
2.16	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 1 000 000 000 руб. 00 коп.
2.17	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков) и другие работы:	Генеральный подрядчик – ООО «СК «АРКАДА» (ОГРН 1107847127585). Генеральная проектная организация – ООО «АРТПРОЕКТ ПЛЮС» (ОГРН 1089847291280).
2.18	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».
2.19	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 участия в долевом строительстве:	Отсутствуют
<b>Дата и место публикации первоначальной редакции Проектной декларации:</b> 16.11.2013г. на Интернет-сайте <a href="http://www.okhta.com">www.okhta.com</a>		
<b>Изменения к Проектной декларации опубликованы на сайте:</b> <a href="http://www.okhta.com">www.okhta.com</a>		

\* – пункт изложен в соответствии с «Изменением № 4 в Опубликованную проектную декларацию «О проекте реконструкции и строительства апартотеля (гостиницы) по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 10, литера А» от 01.07.2013г.;

\*\* – пункт изложен в соответствии с «Изменением № 1 в Опубликованную проектную декларацию «О проекте реконструкции и строительства апартотеля (гостиницы) по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 10, литера А» от 25.11.2013г.