

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями
и пристроенной автостоянкой (корпусы 2, 3, 4) по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа,
участок 30, (западнее Васильевского острова, квартал 27)
(с изменениями на 29.03.2018 года)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Морская Строительная Компания»
1.1.1. Наименование организации, оказывающей застройщику агентские услуги по привлечению участников долевого строительства:	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Групп» (ОГРН 1137847221170, ИНН 7841484183), основание: Агентский договор № 13-А/КОЛ/12-16 от «13» декабря 2016 года
1.2. Место нахождения застройщика:	196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, офис 715
1.3. Режим работы:	Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Морская Строительная Компания», ИНН 7810577180, КПП 781001001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 01.02.2010 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1107847013614, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации ЮЛ на бланке серии 78 №007661159.
1.5. 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):	Количество участников – всего: 2, Участник – Соколова Татьяна Алексеевна, паспорт 40 05 133960, выдан 19 о/м Выборгского района Санкт-Петербурга 01.03.2004 г. Участник – Сергеева Ольга Леонидовна, Паспорт 41 03 395540, выдан ОВД Волховского района Ленинградской области 06.10.2003 г.
1.6. 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:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования. (Корпус 1) по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 30, (западнее Васильевского острова, квартал 27) Производство строительных и иных работ: - начало работ – «15» августа 2011 года; - окончание работ – «01» ноября 2018 года. 21 марта 2018 года объект введен в эксплуатацию, о чем Службой государственного строительного надзора и экспертизы выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-02-08-2017.
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за 2017 год) составила 982 370,52 рублей. Убыток за последний отчетный период (за 2017 год) составил 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на дату размещения проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2017 года составила 189 635 694,56 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2017 года составила 2 528 996 562,52 рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования. Второй этап строительства. Корпуса 2, 3, 4 (далее по тексту именуемый – «Многоквартирный дом») по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 30, (западнее Васильевского острова, квартал 27), коммерческое наименование объекта – ЖК
----------------------------------	--

	«Гавань капитанов»
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «14» декабря 2016 года; - окончание работ – «20» ноября 2022 года.
2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительные заключения ООО «Главная негосударственная экспертиза («Главэкспертиза») № 78-2-1-3-0169-16 от «30» ноября 2016 года, № 78-2-1-3-0001-18 от «07» февраля 2018 года; (выданы ООО «Главэкспертиза», ОГРН 1129847011128, ИНН 7810895602).
2.4. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-002-0093.2-2014 - выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «20» февраля 2018 года; - срок действия разрешения до «20» ноября 2022 года. (выдано взамен разрешения от 14.12.2016г. № 78-002-0093.1-2014)
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 29.12.2017 года № ТН-5-12, номер и дата государственной регистрации: 78:06:0002923:94-78/033/2018-3 от 05.02.2018; на земельный участок зарегистрирована ипотека в силу закона в пользу АО «Терра Нова», ИНН: 7842336090; срок, на который установлена ипотека: с 05.02.2018 по 01.06.2023; дата и номер государственной регистрации: 05.02.2018 года, № 78:06:0002923:94-78/033/2018-4.
2.6. Границы и площадь земельного участка:	Земельный участок площадью 66 972,00 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения жилого дома (жилых домов), расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 30, (западнее Васильевского острова, квартал 27), кадастровый номер 78:06:0002923:94.
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства Многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории предусматривает: - устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием; - устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки; - устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, а также площадки для занятий физкультурой; - устройство пешеходных дорожек с набивным покрытием; - посев на газонах многолетних трав; - посадку зелёных насаждений (кустарников); - установку малых архитектурных форм; - устройство парковочных мест; - устройство освещения прилегающей территории.
2.8. Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	По проекту планировки территория участка жилого дома будет ограничена: - с севера – проектируемой магистралью №8; - с запада – проектируемой улицей №13; - с востока и юга – проектируемой магистралью №3. Многоквартирный дом состоит из трех корпусов секционного жилого многоквартирного дома. Многоквартирный дом расположен вдоль проектируемых улиц 27-го квартала, образуя внутренний двор. На первом этаже корпусов расположены встроенные помещения общественного назначения. На 1 и 2 этажах 4-го корпуса размещен объект дошкольного образования. Входы во встроенные помещения размещены со стороны двора. В здании запроектированы сквозные проходы и проезд.

<p>2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><u>Этап строительства. Корпус 2</u> Общая площадь 91 926,26 кв. м., количество этажей: 1-19 шт., количество подземных этажей – 1. Площадь застройки 6 749,0 кв.м. Общая площадь встроенных (встроенно-пристроенных) помещений – 4 279,21 кв.м. Количество квартир – 933 шт. Общая площадь встроенных (встроенно-пристроенных) подземных гаражей – 13 749,6 кв.м. Общая площадь внеквартирных кладовых – 816,46 кв.м. Общая площадь МОП - 20 109,11 кв.м. Общая площадь квартир – 52 971,88 кв.м. (в т.ч. площадь балконов, лоджий и террас с учетом понижающих коэффициентов – 2 644,45 кв.м.. Количество машино-мест в гараже – 776 шт.</p> <p><u>Этап строительства. Корпус 3.</u> Общая площадь 87 872,89 кв.м., количество этажей: 1-19 шт., количество подземных этажей: 1. Площадь застройки: 5 587,0 кв.м. Общая площадь встроенных (встроенно-пристроенных) помещений – 3 199,14 кв.м. Количество квартир – 1 471 шт. Общая площадь встроенных (встроенно-пристроенных) гаражей – 11 972,19 кв.м. Общая площадь внеквартирных кладовых – 600,5 кв.м. Общая площадь МОП – 20 707,58 кв.м. Общая площадь квартир – 51 393,48 кв.м. (в т.ч. площадь балконов, лоджий и террас с учетом понижающих коэффициентов – 2 246,49 кв.м.) Количество машино-мест в гараже – 860 шт.</p> <p><u>Этап строительства. Корпус 4.</u> Общая площадь – 20 430,34 кв.м., количество этажей: 1-19, количество подземных этажей – 1. Количество квартир – 118 шт. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений объекта дошкольного образования (ОДО) на 140 мест – 3 267,52 кв.м. Общая площадь внеквартирных кладовых – 250,00 кв.м. Общая площадь МОП – 4 065,72 кв.м. Общая площадь квартир – 12 847,1 кв.м. (в т.ч. площадь балконов, лоджий и террас с учетом понижающих коэффициентов – 437,96 кв.м.)</p>
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><u>Корпус 2:</u> - машино-места встроенного подземного гаража; - внеквартирные кладовые; - встроенно-пристроенные помещения, в том числе: - нежилое помещение 1Н, назначение: магазин продажи по образцам, этаж: 1; - нежилое помещение 2Н, назначение: магазин продажи по образцам, этаж: 1; - нежилое помещение 3Н, назначение: магазин продажи по образцам, этаж: 1; - нежилое помещение 4Н, назначение: магазин продажи по образцам, этаж: 1; - нежилое помещение 5Н, назначение: магазин продажи по образцам, этаж: 1; - нежилое помещение 6Н, назначение: магазин продажи по образцам, этаж: 1; - нежилое помещение 7Н, назначение: магазин продажи по образцам, этаж: 1; - нежилое помещение 8Н, назначение: магазин продажи по образцам, этаж: 1; - нежилое помещение 9Н, назначение: магазин продажи по образцам, этаж: 1; - нежилое помещение 10Н, назначение: магазин продажи по образцам, этаж: 1; - нежилое помещение 11Н, назначение: магазин продажи по образцам, этаж: 1; - нежилое помещение 12Н, назначение: магазин продажи по образцам, этаж: 1;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - нежилое помещение 24Н, назначение: магазин торговли по образцам, этаж: 1; - нежилое помещение 25Н, назначение: магазин торговли по образцам, этаж: 1; <li style="padding-left: 20px;"><u>Корпус 4:</u> - встроенно-пристроенные помещения объекта дошкольного образования (ОДО); - внеквартирные кладовые.
2.11. Состав 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:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ лестничные клетки; ▪ лифтовые холлы; ▪ лифты пассажирские; ▪ помещения кабельного ввода; ▪ помещения электрощитовых; ▪ помещения для размещения ИТП; ▪ помещения водомерных узлов и насосов; ▪ помещения венткамер; ▪ технические этажи (подвал и чердак); ▪ неэксплуатируемая кровля; ▪ переходные лоджии; ▪ коридоры и тамбуры; ▪ инженерные системы ▪ Земельный участок, на котором будет расположен Многоквартирный дом.
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «20» ноября 2022 года.
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга; ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ООО «Морская Строительная Компания» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Лидер» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» ▪ Заказчик – ООО «Медведь» ▪ Эксплуатирующая организация.
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.
2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 14.12.2016 года составляет 12 900 854 900,00 рублей
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> - Застройщик – ООО «Морская Строительная Компания» - Генеральный подрядчик - ООО «ЛИДЕР» (ИНН 7811372267, ОГРН 1077847312520); - Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, ОГРН 1037821936131); - Заказчик – ООО «Медведь» (ИНН 7810998446, ОГРН 1147847218782).
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом;</p> <p>В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства Застройщиком в настоящий момент заключается Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», далее – «Страховщик» (сведения о Страховщике: ИНН 7704216908, КПП 770301001, место нахождения Страховщика: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707), объектами долевого</p>

	строительства, в отношении которых заключается вышеуказанный договор страхования, являются все жилые помещения Многоквартирного дома (многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом и встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования. Второй этап строительства. Корпусы 2, 3, 4 по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 30, (западнее Васильевского острова, квартал 27)), подлежащие передаче участникам долевого строительства по заключенным договорам долевого строительства, относящимся к Многоквартирному дому.
2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства:	Иных договоров нет