

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 14.12.2017 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: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 30, литера В, участок 3.

Кадастровый номер участка: 78:14:0007719:72.

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 недвижимо-	Застройщик не принимал участия в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации

	сти, 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:	Лицензируемой деятельности не ведет
8	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 30 сентября 2017 года – 256 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность – 701 247 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 3 377 тыс. руб.
10	Иная информация о застройщике:	Входит в группу компаний ЦДС

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. I, II, III, V, VII, VIII, IX этапы. По строительному адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 30, литер В, участок 3.
10.1	Коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса):	Полное наименование: Жилой комплекс ЦДС «Московский» Сокращенное наименование: ЦДС «Московский»
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	I этап. Многоквартирный дом (корпус 1) с пристроенным многоэтажным гаражом №1. Трансформаторная подстанция. II этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 3-9). III этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 10-19). Пристроенный многоэтажный гараж №2 к многоквартирному дому (корпус 1). Трансформаторная подстанция. V этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 20-26). Пристроенный гараж № 3 к многоквартирному дому (корпус 1). Трансформаторная подстанция. VII этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 27-33). Трансформаторная подстанция. VIII этап. Пристроенные помещения общественного назначения многоквартирного дома (корпус 2): для размещения двух кабинетов врачей общей практики, детского консультативно-диагностического центра. IX этап. Пристроенные помещения общественного назначения многоквартирного дома (корпус 2): для размещения магазина.

		Срок окончания строительства, согласно разрешению, на строительство – 29.06.2021 года
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. 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.
13	О разрешении на строительство:	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 Срок действия – до 29 июня 2021 г.
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 с кадастровым номером 78:14:0007719:72 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 12.11.2015 и соглашения СПТУ-2017-794 об изъятии недвижимости для государственных нужд от 04.07.2017 (соглашение об изъятии заключено в соответствии с распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации № 388-р от 21.03.2016 «Об изъятии для нужд Российской Федерации земельного участка в целях обеспечения реализации проекта «Строительство скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург на участке км 58 – км 684 (с последующей эксплуатацией на платной основе): 8 этап км 646 – км 684, Ленинградская область и г. Санкт-Петербург»; в результате изъятия для государственных нужд земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007719:14 был разделен, таким образом, возникли земельные участки с кадастровыми номерами 78:14:0007719:70, 78:14:0007719:71, 78:14:0007719:72). Государственная регистрация права собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007719:72 осуществлена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись регистрации 78:14:0007719:72-78/034/2017-1 от 13.07.2017. Существующие ограничения (обременения) права: Залог в силу закона на основании договора участия в долевом строительстве от 17.12.2016 № ДДУ-ПШ41-0001, запись регистрации 78:14:0007719:72-78/034/2017-4 от 13.07.2017.
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый № земельного участка 78:14:0007719:72 Общая площадь земельного участка: 237 350,0 +/- 171 кв.м.
16	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия: 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,

		<p>объект дошкольного образования, размещение объекта начального и среднего общего образования, озеленение территории, устройство газонов, стадион для объекта начального и среднего общего образования.</p>
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, дом 30, литера В, участок 3. 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. На сопредельной территории расположены: с севера и запада железнодорожные пути; с юга и юго-востока кольцевая автодорога. Объект представляет собой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, с пристроенными многоэтажными гаражами, объект начального и среднего общего образования, объект дошкольного образования, трансформаторные подстанции. Объект состоит из: I этап. Многоквартирный дом (корпус 1) с пристроенным многоэтажным гаражом №1. Трансформаторная подстанция. II этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 3-9). III этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 10-19). Пристроенный многоэтажный гараж №2 к многоквартирному дому (корпус 1). Трансформаторная подстанция. V этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 20-26). Пристроенный гараж № 3 к многоквартирному дому (корпус 1). Трансформаторная подстанция. VII этап. Многоквартирный дом (корпус 2, секции 27-33). Трансформаторная подстанция. VIII этап. Пристроенные помещения общественного назначения многоквартирного дома (корпус 2): для размещения двух кабинетов врачей общей практики, детского консультативно-диагностического центра. IX этап. Пристроенные помещения общественного назначения многоквартирного дома (корпус 2): для размещения магазина. Здание состоит из 2-х корпусов. Жилые здания с количеством этажей 15, включая подвал. 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: - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</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 Количество квартир 326 шт. 1 комнатные с кухней-нишей 73 шт. 1 комнатные 222 шт. 2 комнатные 31 шт. 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.</p>

Площадь застройки ТП 50,0 кв.м.
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
 Количество квартир 575 шт.
 1 комнатные с кухней-нишей 119 шт.
 1 комнатные 253 шт.
 2 комнатные 203 шт.
 Площадь пристроенных помещений 337,47 кв.м.
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
 Количество квартир 1196 шт.
 1-комнатные с кухней-нишей 178 шт.
 1-комнатные 799 шт.
 2-комнатные 219 шт.
 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.
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.
VI 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

		<p>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. В том числе подземной части 1 716,0 куб.м. Количество этажей 4 шт. В том числе подземных 1 шт.</p>
19	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Функциональное назначение нежилых встроенно-пристроенных помещений: 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.</p>
20	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>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; Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиофикации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.</p>
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта эксплуатацию: 2 квартал 2021 года.</p>
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>

	законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	
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 строительномонтажные 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» 2.1 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 07.04.2017 года. Страховщик – ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, КПП 770301001 ОГРН 1027700355935, место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, дом 12, офис 1705-1707. 2.2 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. Страховщик – ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15. Объект страхования: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными многоэтажными гаражами, объектом начального и среднего общего образования, объектом

		<p>дошкольного образования, трансформаторные подстанции. I Этап. По адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 30, лит. В.</p> <p>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 участием 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>

Генеральный директор
ООО «Городские Кварталы»



Адодин М.В.



Прошито
81 Россец / Листов

