

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Московский двор»

О.Д. Шпанская

Санкт-Петербург

«24» октября 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Застройщика: Общества с ограниченной ответственностью «Московский двор», привлекающего денежные средства участников долевого строительства на строительство I корпуса объекта «Гостиница (апартамент-отель, корпуса 1,2)» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок 1,2 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей) на земельном участке с кадастровым номером 78:4166Б:2.

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование Сокращенное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Московский двор» ООО «Московский двор»
1.2.	Место нахождения застройщика	197374, г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, д. 72 Тел. (812) 777-15-56
1.3.	Режим работы Застройщика	Понедельник - пятница с 9-00 ч. до 18-00 ч. обед с 13-00 ч. до 14-00 ч.
1.4.	Государственная регистрация застройщика	ООО «Московский двор» зарегистрировано 20.03.2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, выдано свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 006830602 от 20.03.2008 г., внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о регистрации юридического лица за ОГРН 1089847110671 ИНН 7801464279 КПП 781401001
1.5.	Учредители (участники) 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	Единственный участник Компания «ФОРИН ИНВЕСТМЕНТ КОРПОРАЙШН», 100% голосов в общем собрании участников.

1.6.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик и генеральный подрядчик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Строительство объектов недвижимости Обществом с ограниченной ответственностью «Московский двор» в течение последних трех лет не осуществлялось. Объекты строительства генерального подрядчика ЗАО «ТОР»: 1. Офисно-гостиничный комплекс «Аэропорт Сити»: 4* гостиница Crowne Plaza и 2 бизнес-центра класса А по адресу: Пулковское ш., деловая зона Пулково-3. 2. Многофункциональный жилой комплекс Fortis по адресу: Земледельческая ул., 5.
1.7.	Виды лицензируемой деятельности	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию
1.8.	Финансовый результат	Финансовый результат за 9 месяцев 2013 г. - убыток 28 422,00 рублей
1.9.	Размер кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность составляет 10 028 147,00 рублей
1.10.	Размер дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность составляет 6 743 962,00 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цели проекта строительства	Строительство I корпуса объекта: «Гостиница (апартамент-отель, корпуса 1,2)» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок 1,2 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.).
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта	Строительство планируется вести в 1 этап. Срок реализации проекта – декабрь 2013 г.
2.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0415-13 от "03" сентября 2013 г. выдано ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза»
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №78-15032520-2013 выдано 12 сентября 2013г. Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
2.5.	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом аренды на земельный участок с кадастровым номером 78:34:4166Б:2 на основании Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-05090(17) от 18.05.2010г., заключенного между ООО «Московский двор» и Управлением (агентством) недвижимого имущества Приморского района Санкт-Петербурга и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 26.10.2011 г. за №№ 78-78-

		38/176/2011-349, и Дополнительного соглашения № 1 от 03.06.2011 к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/3К-05090(17) от 18.05.2010 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 08 декабря 2011 г. за №№ 78-78-38/095/2011-379. Собственник земельного участка – г. Санкт-Петербург.
2.6.	Сведения о местоположении, границах и площади земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 78:34:4166Б:2 площадью 9 586 м² расположен в Приморском районе Санкт-Петербурга по адресу: участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей) и ограничен: - с севера – земельным участком с кадастровым номером 78:34:4166Б:13, - с востока – участком 2 с кадастровым номером 78:34:4163:7, - с юга – береговой полосой (земельным участком с кадастровым номером 78:34:4166Б:11), - с запада – участком 52 с кадастровым номером 78:34:4166Б:12.
2.7.	Элементы благоустройства	Благоустройство территории включает в себя создание общей пешеходной системы дорог, соединяющей новую застройку с тротуарами транспортных магистралей, с организацией тротуаров при входе в дом. Все тротуары на территории комплекса выполняются в плиточном покрытии. Территория комплекса озеленяется путем посева газона из многолетних трав, посадки кустарников в живую изгородь и в группы, деревьев.
2.8.	Местоположение и описание объекта недвижимости	Объект недвижимости располагается на земельном участке, представляющем собой свободную от сетей, зданий и сооружений площадку. Местоположение имеет удобное транспортное сообщение – вблизи расположены магистрали городского значения – ул. Савушкина и Приморский пр., рядом съезд ЗСД, в перспективе – строительство станции метро. В непосредственной близости расположены торгово-развлекательные комплексы, спортивные комплексы, аквапарк, парк, магазины, школы, поликлиники, детские сады, аптеки. Апартамент-отель состоит из двух корпусов треугольной формы, с закругленными углами, зеркально повторяющих друг друга. Здание первого корпуса имеет технические помещения на отметках 0,000 м и – 3,900 м. Высота здания составляет 25.3 м. Конструктивная схема здания - каркасно-связевая. Фундаменты – буронабивные сваи; Каркас - железобетонные колонны, железобетонные перекрытия;

		Наружные стены - алюминиевые витражи (3-7 эт.), монолитные железобетонные с облицовкой керамогранитной плиткой (1-2 эт.); Витражи (остекление) - витражная система (типа "SCHUKO") с заполнением двухкамерными стеклопакетами; Кровля - рулонная плоская; Внутренние стены и перегородки - газобетонные блоки, пазогребневые плиты.
2.9.	Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей	Количество апартаментов 1-комнатный апартамент, S= 66,89 м2 – 5 шт., 2- комнатный апартамент, S= 128,13 м2 – 5 шт. и S= 118,63 м2 – 1 шт. 3- комнатный апартамент, S= 167,8 м2 – 5 шт., S=147,8 м2– 1 шт. и S=127,75 м2 – 5 шт., S=118,25 м2 – 1 шт., 4 - комнатный апартамент , S= 199,83 м2 – 5 шт., S=179,83 м2 – 1 шт. и S=199,78 м2 – 5 шт., S=179,78 м2 – 1 шт. Технические помещения на отм. 0,000 м, S= 1 100,09 м2 Технические помещения на отм. -3,900 м, S= 1 096,68 м2
2.10.	Сведения о составе общего имущества в здании	Межапартаментные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, машинное помещение, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном здании и обслуживающее более одного помещения .
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	31 декабря 2013 года
2.12.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
2.13.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер.
2.14.	Планируемая стоимость строительства	680 000 000 (Шестьсот восемьдесят миллионов) рублей
2.15.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: Закрытое акционерное общество «ТОР» (190031, г. Санкт-Петербург, Спасский пер, 14/35, ОГРН 1037835007341, ИНН 7816134428) Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №89/1-ДСРО-19072011 от 19.07.2011 г.

2.16.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщиком по договору долевого участия будет обеспечено залогом права аренды земельного участка, возникшего из Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-05090(17) от 18.05.2010г., согласно статьям 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
2.17.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки не совершались.

ООО «Московский двор»
по Генеральной доверенности от 03.10.2013 г.



О.Д. Шпанская