

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 09.01.2018 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, литера 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. Корпус 1. Многоквартирный дом с пристроенным многоэтажным надземным гаражом №1. II этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 3-9. III этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 10-19. III этап. Корпус 1. Пристроенный многоэтажный надземный гараж №2. V этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 20-26. V этап. Корпус 1. Пристроенный многоэтажный надземный гараж №3. VII этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 27-33. VIII этап. Корпус 2. Помещения общественного назначения (для размещения двух кабинетов врачей общей практики и детского консультативно-диагностического центра). IX этап. Корпус 2. Помещения общественного назначения (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. |

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>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.</p> <p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-2-0250-17 от 07 декабря 2017 года.</p> |
| 13 | О разрешении на строительство: | <p>Разрешение на строительство № 78-011-0305.3-2016 от 27 декабря 2017 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, взамен разрешения на строительство № 78-011-0305.2-2016 от 18.12.2017 г., выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p> <p>Срок действия – до 29 июня 2021 г.</p> |
| 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): | <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: Залог в силу закона на основании договора участия в долевом строительстве от 17.12.2016 № ДДУ-ППИ41-0001, запись регистрации 78:14:0007719:72-78/034/2017-4 от 13.07.2017.</p> |
| 15 | О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости: | <p>Кадастровый № земельного участка 78:14:0007719:72</p> <p>Общая площадь земельного участка: 237 350,0 +/- 171 кв.м.</p> |
| 16 | Об элементах благоустройства: | <p>Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия:</p> <p>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;</p> <p>контейнерные площадки;</p> <p>детские площадки,</p> <p>спортивные площадки,</p> <p>площадки для отдыха взрослого населения,</p> <p>объект дошкольного образования,</p> <p>размещение объекта начального и среднего общего образования,</p> <p>озеленение территории, устройство газонов,</p> <p>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.</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: с севера и запада железнодорожные пути; с юга и юго-востока кольцевая автодорога.</p> <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>Объект состоит из:</p> <p>I этап. Корпус 1. Многоквартирный дом с пристроенным многоэтажным надземным гаражом №1.</p> <p>II этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 3-9.</p> <p>III этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 10-19.</p> <p>III этап. Корпус 1. Пристроенный многоэтажный надземный гараж №2.</p> <p>V этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 20-26.</p> <p>V этап. Корпус 1. Пристроенный многоэтажный надземный гараж №3.</p> <p>VII этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 27-33.</p> <p>VIII этап. Корпус 2. Помещения общественного назначения (для размещения двух кабинетов врачей общей практики и детского консультативно-диагностического центра).</p> <p>IX этап. Корпус 2. Помещения общественного назначения (для размещения магазина).</p> <p>Здание состоит из 2-х корпусов. Жилые здания с количеством этажей 15, включая подвал.</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 характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> | <p>I этап. Корпус 1. Многоквартирный дом с пристроенным многоэтажным надземным гаражом №1.</p> <p>Общая площадь 28 779,2 кв.м.</p> <p>Строительный объем 96 936,95 куб.м в том числе подземной части 5 264 куб.м</p> <p>количество этажей 4, 16 в том числе подземных 1</p> <p>Площадь квартир 11 426,53 кв.м</p> <p>Количество квартир 326 шт.</p> <p>1 комнатные с кухней-нишей 73 шт.</p> <p>1 комнатные 222 шт.</p> <p>2 комнатные 31 шт.</p> <p>Площадь пристроенных помещений 11 461,95 кв.м.</p> <p>В том числе: площадь парковочных мест 5 396,35 кв.м.</p> <p>Количество машино-мест в пристроенном гараже 348 шт.</p> <p>II этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 3-9.</p> <p>Общая площадь 36 008,79 кв.м.</p> <p>Строительный объем 127 101,6 куб. м</p> |

в том числе подземной части 10 177,6 куб.м
 количество этажей 16
 в том числе подземных 1
 Площадь квартир 23 976,83 кв.м
 Количество квартир 575 шт.
 1 комнатные с кухней-нишей 119 шт.
 1 комнатные 253 шт.
 2 комнатные 203 шт.
 Площадь встроенно-пристроенных помещений 337,47 кв.м.
 III этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 10-19.
 Общая площадь 68 877,25 кв.м.
 Строительный объем 237 110,90 куб. м
 в том числе подземной части 20 535,90 куб.м
 количество этажей 16
 в том числе подземных 1
 Площадь квартир 47 285,47 кв.м
 Количество квартир 1 196 шт.
 1-комнатные с кухней-нишей 178 шт.
 1-комнатные 799 шт.
 2-комнатные 219 шт.
 Площадь встроенных помещений 131,66 кв.м.
 III этап. Корпус 1. Пристроенный многоэтажный надземный гараж №2.
 Общая площадь 10 644,6 кв.м.,
 Строительный объем 38 169,02 куб. м
 количество этажей 4
 площадь парковочных мест 4 806,0 кв.м.
 Количество машино-мест в пристроенном гараже 336 шт.
 V этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 20-26.
 Общая площадь 49 211,31 кв.м.
 Строительный объем 169 993,6 куб.м
 в том числе подземной части 14 944,6 куб.м
 количество этажей 16
 в том числе подземных 1
 Площадь квартир 33 769,15 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.
 V этап. Корпус 1. Пристроенный многоэтажный надземный гараж №3.
 Общая площадь 10 723,93 кв.м.,
 Строительный объем 38 338,02 куб. м
 количество этажей 4
 площадь парковочных мест 4 807,32 кв.м.
 Количество машино-мест в пристроенном гараже 336 шт.
 VII этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 27-33.
 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 27 403,43 кв.м
 Количество квартир 650 шт.
 1 комнатные с кухней-нишей 90 шт.
 1 комнатные 341 шт.
 2 комнатные 219 шт.

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>Площадь встроенно-пристроенных, пристроенных помещений 131,66 кв.м. VIII этап. Корпус 2. Помещения общественного назначения (для размещения двух кабинетов врачей общей практики и 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. В том числе подземных 1. IX этап. Корпус 2. Помещения общественного назначения (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. В том числе подземных 1.</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: 4 квартал 2019 года.</p> |
| 22 | Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недви- | <p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | жимости в эксплуата- цию: | |
| 23 | О возможных финансо- вых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольно- му страхованию за- стройщиком таких рис- ков: | Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строи- тельства. Страхование не осуществляется. |
| 24 | О планируемой стоимо- сти строительства (со- здания) многоквартир- ного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Планируемая стоимость строительства объекта 11 171 462 005 руб. |
| 25 | О перечне организаций, осуществляющих ос- новные строитель- но-монтажные и другие ра- боты (подрядчиков): | Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строи- тельства» (ООО «ЦДС») Генподрядная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенТехСтрой» Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект» |
| 26 | О способе обеспечения исполнения обяза- тельств 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 много- квартирных 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 доле- вом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Фе- дерации» 2.1 Генеральный договор страхования гражданской ответственности за- стройщика 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 за- стройщика 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. 2.3 Договор № ГОЗ-84-7760/17 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 27.12.2017 года. Страховщик – ООО «Страховая компания «Респект», ИНН 7743014574, КПП 623401001 ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская об- ласть, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804А. Объект страхования: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>помещениями, пристроенными многоэтажными гаражами, объект начального и среднего общего образования, объект дошкольного образования, трансформаторные подстанции. I этап. Корпус 1. Многоквартирный дом с пристроенным многоэтажным надземным гаражом №1. По адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 30, литера В, участок 3.</p> <p>2.4 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-97512/2017 от 27.12.2017 года.</p> <p>Страховщик – ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, КПП 770301001 ОГРН 1027700355935, место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, дом 12, офис 1705-1707.</p> <p>Объект страхования: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными многоэтажными гаражами, объект начального и среднего общего образования, объект дошкольного образования, трансформаторные подстанции. II этап. Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями. Секции 3-9. По адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 30, литера В, участок 3.</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 участия 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> |

ООО «Городские Кварталы»
по доверенности №1-2651 от 28.12.2017 года



Терентьев С.А.



Прошито

Лист 00



Власов, Л.А.