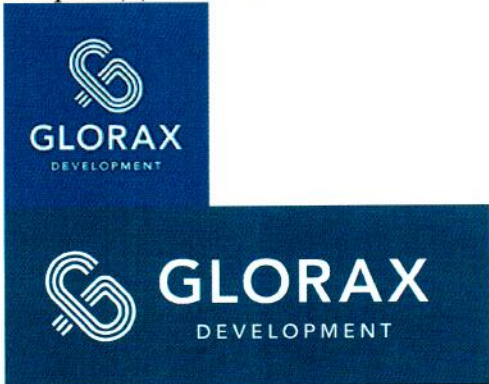


## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными объектами образования и просвещения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 271, лит. А.

30.12.16.

### Информация о Застройщике:

№п.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "Музей Техники"
1.1.	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее застройщика	<b>GLORAX DEVELOPMENT</b> Glorax Development ГЛОРАКС ДЕВЕЛОПМЕНТ Глоракс Девелопмент 
1.2.	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства (наименование жилого комплекса)	ЖК на Лиговском, 271
1.3	Место нахождение:	<u>Юридический адрес:</u> 190000, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №104, литера А. <u>Фактический адрес:</u> 191014, ул. Маяковского, дом 12А, литера П.
1.4	Режим работы:	Пн.-Пт. с 9:30 до 18:30 Сб.-Вс. выходной
1.5	Государственная регистрация:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 009215009 от 27 февраля 2015г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 03 марта 2015 г., зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1157847063417, ИНН 7841019267
1.6	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов:	Алеев А.В. -100%

1.7	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик – ООО "Музей Техники" в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	Не имеется
1.8	Виды лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок ее действия	Не имеется
1.9	Финансовый результат текущего года	III квартал 2016 года: - 359,000 тыс.руб.
1.10	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	479,000 тыс.руб.
1.11	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	14 887,000 тыс.руб.

#### **Информация о проекте строительства**

2.1.	Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными объектами образования и просвещения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 271, лит. А.
2.2.	Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Реализация проекта ведется в три этапа: <b>1 этап</b> Разработка и согласование проектной документации. 4 квартал 2016 г. <b>2 этап</b> Начало строительства 1 квартал 2017 г. <b>3 этап</b> Срок окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 квартал 2020 г.
2.3	Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «ЛК-Проект» № 78-2-1-1-0008-16 от 16.12.2016 Положительное заключение экспертизы Инженерных изысканий № 78-2-1-1-0135-16 от 16.12.2016, выданное ООО "Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ"
2.4	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство №78-017-0193-2016 выдано Службой Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга 28.12.2016 г.
2.5	Информация о правах	Земельный участок с кадастровым номером

	<p>застройщика на земельные участки, в том числе о реквизитах правоустанавливающих документов на земельные участки, о собственнике земельных участков (в случае, если застройщик не является собственником земельных участков), о кадастровом номере и площади земельных участков, предоставленных для строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными объектами образования и просвещения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой</p>	<p>78:13:0007318:1, площадью 28 077 кв. м., принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 18.05.2016 в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 19.05.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации аренды от 13.07.2016 г. № 78-78/036-78/089/016/2016-469/1. Собственником земельного участка является ООО «Самсон-Лиговка», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации права собственности № 78-78-01/0456/2007-300 от 24.09.2007 г.</p>
2.6	Элементы благоустройства:	<p>Для подъезда легкового и специализированного транспорта предусмотрены внутриплощадочные проезды с твердым покрытием.</p> <p>Вдоль проездов проектом предусмотрены тротуары шириной более 1,5 м с покрытием из бетонной плитки.</p> <p>Для отдыха взрослых и игр детей проектными решениями предусмотрено устройство детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для спорта с набивным покрытием.</p> <p>На территории участка предусмотрено озеленение</p>
2.7	<p>Местоположение строящегося Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными объектами образования и просвещения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Адрес расположения объекта: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 271, лит. А.</p> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с юго-востока – Лиговским проспектом;</li> <li>- с запада – улицей Боровая;</li> <li>- с юга – участок с существующей застройкой;</li> <li>- с северо-востока – участки ООО «Эльтеза» и ООО «Вега».</li> </ul> <p>Техническая характеристика объекта:</p> <p>Многоквартирный 19-ти секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроено -пристроенным дошкольной образовательной организацией, встроено -пристроенной подземной автостоянкой.</p> <p>Количество этажей: 13 этажей (включая количество подземных этажей).</p> <p><i>Кровля</i> - плоская с внутренним водостоком.</p> <p><i>Наружные стены:</i> газобетон, воздушный зазор, кирпич керамический монолитный железобетон, минераловатный утеплитель, кирпич керамический; монолитный железобетон, минераловатный утеплитель, плиты керамогранита; газобетон, тонкослойная штукатурка; монолитный железобетон,</p>

		<p>минераловатный утеплитель, тонкослойная штукатурка;  <i>Внутренние стены</i>- монолитный железобетон; кирпич;  <i>Перегородки</i>: пазогребневые по металлическому каркасу с двумя слоями ГКЛ и заполнением минераловатными плитами; камень КР-Р;          Перегородки между санузлом, кухней и жилой комнатой - перегородочный камень КПП;          квартиры сдаются с внутренними перегородками в виде трассировок (перегородки выполнены на высоту нижнего ряда камня          Окна – двухкамерный стеклопакет в металлопластиковых профилях. Остекление балконов и лоджий – витражные конструкции с одинарным остеклением.</p> <p><i>Внутренняя отделка</i>:          Квартиры и встроенные помещения без отделки. Полы в квартирах подготовлены под устройство стяжек. Квартиры передаются дольщикам без отделки стены, потолки – без штукатурки; полы подготовлены под устройство стяжки.          Отделка и устройство стяжек коммерческих помещений проектом не предусмотрена.</p> <p>Проектом предусмотрена возможность установки счетчиков учета расхода тепла.          Фундаменты – на свайное основание опирается монолитный плитный ростверк.          Каркас жилого дома - монолитный железобетонный          Лифты предусмотрена установка двух лифтов в каждой жилой секции.          Предусмотрена возможность установки домофонов, видеонаблюдения. Возможность подключения жильцов к телевидению, интернету, телефону</p>						
2.8	<p>Количество в составе строящегося Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными объектами образования и просвещения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию корпусов комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Квартир,</li> <li>▪ Машино-мест подземной автостоянки</li> <li>▪ Иных объектов недвижимости</li> </ul> <p>Технические</p>	<p>Количество квартир – 1201 шт.          В том числе:</p> <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>1-комнатных квартир -</td> <td style="text-align: right;">815 шт.</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных квартир -</td> <td style="text-align: right;">251 шт.</td> </tr> <tr> <td>3-комнатных квартир -</td> <td style="text-align: right;">135 шт.</td> </tr> </table> <p>Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий 55 921 кв.м.          Общая площадь квартир без учета балконов, лоджий 53 351 кв.м.          Площадь встроенных помещений для Детского Дошкольного Учреждения (далее – ДДУ) 1131,6 кв.м.          Количество мест в ДДУ - 75 мест          Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома:          Встроенные помещения площадью 7448 кв.м.          Подземная автостоянка площадью 15 317 кв.м.          Количество машиномест в автостоянке - 810 м/мест          Внеквартирные кладовые общей площадью 3889 кв.м.</p>	1-комнатных квартир -	815 шт.	2-комнатных квартир -	251 шт.	3-комнатных квартир -	135 шт.
1-комнатных квартир -	815 шт.							
2-комнатных квартир -	251 шт.							
3-комнатных квартир -	135 шт.							

	характеристики самостоятельных частей многоквартирного дома	
2.9	Функциональное назначение нежилых помещений в Многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными объектами образования и просвещения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	Помещения для продажи продовольственных, непродовольственных товаров и услуг, хозяйственные кладовые для личного (индивидуального или семейного) использования, подземная автостоянка для хранения автомобилей, встроенное ДДУ на 75 мест.
2.10	Состав общего имущества в Многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными объектами образования и просвещения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства:	Многоквартирный дом обеспечивается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, отоплением, вентиляцией, пожарной сигнализацией, сетями связи. В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения: - лестницы и лестничные клетки; - тамбуры; - инженерные коммуникации по дому, в том числе электрощитовые и водомерный узел; - машинные отделения лифтов; - лифтовые холлы; - лифты; - технические помещения в подвальном этаже с расположенными в них коммуникациями; - придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства; - земельный участок (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности)
2.11	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными объектами образования и просвещения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	1 квартал 2020 года
2.12	Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке указанного комплекса.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заказчик-Застройщик ООО "Музей техники".</li> <li>2. Генеральный подрядчик ООО «АКТИВ».</li> <li>3. Генеральный проектировщик ООО «ААрхитектс».</li> <li>4. Служба государственного строительного надзора и экспертизы г. Санкт-Петербурга</li> </ol>
2.13	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

	многоквартирного дома в эксплуатацию	
2.14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Страхование не осуществляется.
2.15	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:	Планируемая стоимость строительства – 4 925 487,660 тыс.руб.
2.16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы:	Генподрядная организация – ООО «АКТИВ»
2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>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».</p> <p>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».</p> <p>Договоры:</p> <p>- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-23-2196/16 от 30.12.16 .</p> <p>Сведения о страховщике:          ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»          Юридический адрес: 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул. Есенина, д.29          Фактический адрес: 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул. Есенина, д.29          ИНН 7743014574 / КПП 623401001          ОГРН 1027739329188</p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Квартиры, входящие в состав Объекта строительства: Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными объектами образования и просвещения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой</p>
2.18	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения	Собственные средства Застройщика

денежных средств на основании договоров:	
------------------------------------------	--

Генеральный директор  
ООО "Музей Техники "

Рипа С.И.

