

**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 30.04.2018 года)**

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Фирменное наименование:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Морская Строительная Компания»</b>
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 I квартал 2018 года) составила 00,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за I квартал 2018 года) составил 333 474,18 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на дату размещения проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.04.2018 года составила сумму в размере 119 980 590,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.04.2018 года составила сумму в размере 2 858 509 655,00 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 – «Многokвартирный дом») по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 30, (западнее Васильевского острова, квартал 27)
2.2. Коммерческое обозначение индивидуализирующее объект капитального строительства:	Коммерческое обозначение Многоквартирного дома «Гавань капитанов»
2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «14» декабря 2016 года; - окончание работ – «20» ноября 2022 года.
2.4. 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).
2.5. Разрешение на строительство:	<b>Разрешение на строительство № 78-002-0093.3-2014</b> - выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «24» апреля 2018 года; - срок действия разрешения до «20» ноября 2022 года. (выдано взамен разрешения от 20.02.2018 № 78-002-0093.2-2014)
2.6. 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.
2.7. 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.
2.8. 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.
2.9. 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. 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>2.10. 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 вневквартирных кладовых – 816,46 кв.м.  Общая площадь МОП - 20 109,11 кв.м.  Общая площадь квартир – 52 971,88 кв.м. (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 вневквартирных кладовых – 600,5 кв.м.  Общая площадь МОП – 20 707,58 кв.м.  Общая площадь квартир – 51 393,48 кв.м. (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 вневквартирных кладовых – 250,00 кв.м.  Общая площадь МОП – 4 065,72 кв.м.  Общая площадь квартир – 12 847,1 кв.м. (площадь балконов, лоджий и террас с учетом понижающих коэффициентов – 437,96 кв.м.)</p>
<p>2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b><u>Корпус 2:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- машино-места встроенного подземного гаража, количество - 387;</li> <li>- нежилые помещения встроенного подземного гаража (помещения для размещения вневквартирных кладовых (помещения 0.1н-0.186н) и мотоциклов (0.187н-0.198н));</li> <li>- встроенно-пристроенные помещения, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение 1Н, секция 1, этаж: 1, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 53,74 кв.м.;</li> <li>- нежилое помещение 2Н, секция 1, этаж: 1, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 85,83 кв.м.;</li> <li>- нежилое помещение 3Н, секция 1, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 85,66 кв.м., этаж: 1;</li> <li>- нежилое помещение 4Н, секция 1, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 93,36 кв.м., этаж: 1;</li> <li>- нежилое помещение 5Н, секция 2, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 92,41 кв.м., этаж: 1;</li> <li>- нежилое помещение 6Н, секция 2, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 93,67 кв.м., этаж: 1;</li> <li>- нежилое помещение 7Н, секция 2, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 80,73 кв.м., этаж: 1;</li> <li>- нежилое помещение 8Н, секция 2, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 132,91 кв.м., этаж: 1;</li> <li>- нежилое помещение 9Н, секция 3, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 146,52 кв.м., этаж: 1;</li> </ul> </li> </ul>

- нежилое помещение 10Н, секция 3, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 140,53 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 11Н, секция 4, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 91,87 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 12Н, секция 4, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 93,63 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 13Н, секция 4, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 134,99 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 14Н, секция 5, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 149,95 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 15Н, секция 5, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 59,39 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 16Н, секция 5, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 94,77 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 17Н, секция 6, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 100,32 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 18Н, секция 6, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 91,40 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 19Н, секция 6, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 83,57 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 20Н, секция 6, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 101,72 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 21Н, секция 7, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 149,98 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 22Н, секция 7, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 89,40 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 23Н, секция 7, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 102,89 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 24Н, секция 7, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 94,57 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 25Н, секция 8, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 70,18 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 26Н, секция 8, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 71,42 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 27Н, секция 8, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 146,97 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 28Н, секция 9, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 106,86 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 29Н, секция 9, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 117,66 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 30Н, секция 9, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 149,82 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 31Н, секция 10, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 192,74 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 32Н, секция 10, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 112,29 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 33Н, секция 11, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 149,96 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 34Н, секция 11, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 114,72 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 35Н, секция 11, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 149,84 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 36Н, секция 12, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 146,10 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 37Н, секция 12, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 142,22 кв.м., этаж: 1;  
- нежилое помещение 38Н, секция 12, назначение: магазин продажи по образцам, общая площадь 164,62 кв.м., этаж: 1.

**Корпус 3:**

- машино-места встроенного подземного гаража, количество 427;  
- нежилые помещения встроенного подземного гаража (помещения для размещения внеквартирных кладовых (0.8.1н-0.111.9н) и мотоциклов (0.01н-0.24н));  
- встроенно-пристроенные помещения, в том числе:



	<p>- нежилое помещение 33Н, секция 10, назначение: магазин торговли по образцам, общая площадь 122,98 кв.м., этаж: 1;</p> <p>- нежилое помещение 34Н, секция 10, назначение: магазин торговли по образцам, общая площадь 69,81 кв.м., этаж: 1.</p> <p><b>Корпус 4:</b></p> <p>- нежилые помещения встроенного подземного гаража (помещения для размещения внеквартирных кладовых (0.1н-0.39н));</p> <p>- нежилое помещение 1Н, назначение – под размещение объекта дошкольного образования (ОДО), этаж – подвал, 1,2, общая площадь – 3 267,52 кв.м.</p>
<p>2.12. 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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ лестничные клетки;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ лифты пассажирские;</li> <li>▪ помещения кабельного ввода;</li> <li>▪ помещения электрощитовых;</li> <li>▪ помещения для размещения ИТП;</li> <li>▪ помещения водомерных узлов и насосов;</li> <li>▪ помещения венткамер;</li> <li>▪ технические этажи (подвал и чердак);</li> <li>▪ неэксплуатируемая кровля;</li> <li>▪ переходные лоджии;</li> <li>▪ коридоры и тамбуры;</li> <li>▪ инженерные системы</li> <li>▪ Земельный участок, на котором будет расположен Многоквартирный дом.</li> </ul>
<p>2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «20» ноября 2022 года.</p>
<p>2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга;</li> <li>▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы;</li> <li>▪ Государственная административно-техническая инспекция;</li> <li>▪ Застройщик – ООО «Морская Строительная Компания»</li> <li>▪ Генеральный подрядчик – ООО «Лидер»</li> <li>▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк»</li> <li>▪ Технический заказчик – ООО «Медведь»</li> <li>▪ Эксплуатирующая организация.</li> </ul>
<p>2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>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.</p>
<p>2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома:</p>	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 14.12.2016 года составляет 12 900 854 900,00 рублей</p>
<p>2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>- Застройщик – ООО «Морская Строительная Компания»</p> <p>- Генеральный подрядчик - ООО «ЛИДЕР» (ИНН 7811372267, ОГРН 1077847312520);</p> <p>- Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, ОГРН 1037821936131);</p> <p>- Технический заказчик – ООО «Медведь» (ИНН 7810998446, ОГРН 1147847218782).</p>
<p>2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<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</p>

	<p>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 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.</p>
<p>2.19. 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:</p>	<p>Иных договоров нет</p>