ООО «Морская Строительная Компания»
«05» декабря 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 30, (западнее Васильевского острова, квартал 27)
(с изменениями на 05.12.2016 года)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование:	**Общество с ограниченной ответственностью «Морская Строительная Компания»**
1.2. Место нахождения застройщика:	196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7
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:	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 серия 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:	Отсутствуют
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 III квартал 2016 года) составила 731 000,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составил 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 05.12.2016 года составила 967 280 383,00 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 05.12.2016 года составила 670 921 650,00 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. (Корпус 1) (далее по тексту именуемый – «Многоквартирный дом») по адресу: Санкт-Петербург, Невская губа, участок 30, (западнее Васильевского острова, квартал 27)
2.2 Коммерческое обозначение (наименование) жилого комплекса:	Жилой комплекс «Капитан Немо» (Сокращенное название ЖК «Капитан Немо»)
2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «15» августа 2011 года; - окончание работ – «01» ноября 2018 года.

2.4 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза») № 78-2-1-2-0231-16 от 13.10.2016 года; Положительной заключение Санкт-Петербургского автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 78-1-4-0458-11 от 02.08.2011 года.
2.5 Разрешение на строительство	**Разрешение на строительство № 78-002-0042.1-2011** - выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «01» ноября 2016 года; - срок действия разрешения до «01» ноября 2018 год. (вышеуказанное разрешение выдано взамен разрешения на строительство от 15.08.2011 № 78-02004220-2011)
2.6 Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды с последующим выкупом на основании Договора аренды земельного участка с последующим выкупом № ТН-5-12 от «10» ноября 2010 года(далее – «Договор аренды»), заключенного между Застройщиком и ЗАО «Терра Нова» (ИНН 7842336090, ОГРН 5067847029113), зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 23.12.2010 года, номер государственной регистрации 78-78-33/006/2010-292, Дополнительного соглашения №1 от 05.05.2015 года к Договору аренды, номер регистрации: 78-78/033-78/089/037/2015-169/1 и Дополнительного соглашения №2 от 10.08.2015 года к Договору аренды, номер регистрации: 78-78/033-78/089/055/2015-66/1.
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 обеспечивается за счет устройства проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с плиточным покрытием, площадок и дорожек с набивным покрытием, посадки кустарника, организации газонов, расстановки малых архитектурных форм.
2.9 Местоположение стоящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Многоквартирный дом представляет собой здание неправильного очертания в плане, состоящее из шести блок-секций, количество этажей – 19. В подвале дома запроектированы помещения теплового пункта, водомерного узла, насосных установок, кабельных вводов, венткамер, хранения ламп, предусмотрена разводка инженерных коммуникаций. На 1-м этаже запроектированы встроенные помещения общественного назначения и помещения для технического обслуживания дома, все перечисленные помещения имеют самостоятельные входы. Жилые помещения-квартиры запроектированы со 2-го этажа. Каждая блок-секция имеет самостоятельный вход, ведущий в вестибюль и лифтовой холл. Площадь застройки 8 928,0 кв.м., строительный объем здания – 151 368,21 куб.м.
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:	- общая площадь Многоквартирного дома - 44 000,32 кв.м., - общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 2 041,65 кв.м., - общая площадь пристроенной автостоянки – 6 143,98 кв.м., количество машиномест – 145; Количество квартир – 656 штук, в т.ч.: - 1-комнатных с кухней-нишей – 256 шт; - 1-но комнатных – 240 шт; - 2-х комнатных – 80 шт; - 3-х комнатных – 80 шт. Общая площадь квартир (с учетом балконов) – 29 989,26 кв.м.

2.11 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	- машиноместа пристроенной автостоянки; - встроенные помещения.
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:	▪ вентиляционные камеры; ▪ помещения ТСЖ; ▪ техническое подполье; ▪ помещения для консьержа; ▪ лестницы; ▪ тамбуры; ▪ межквартирные коридоры; ▪ вестибюли; ▪ лифтовые холлы; ▪ индивидуальный тепловой пункт; ▪ электрощитовые; ▪ мусоросборные камеры; Земельный участок, на котором будет расположен Многоквартирный дом.
2.13 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2017 года.
2.14 Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	▪ Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга; ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы; ▪ Государственная административно-техническая инспекция; ▪ Застройщик – ООО «Морская Строительная Компания» ▪ Генеральный подрядчик – ООО «Лидер» ▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» ▪ Заказчик – ООО «Медведь» ▪ Эксплуатирующая организация.
2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	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. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 13.02.2012 года составляет 2 498 418 000,00 рублей
2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Застройщик – ООО «Морская Строительная Компания» - Генеральный подрядчик - ООО «ЛИДЕР» (ИНН 7811372267, ОГРН 1077847312520, Свидетельство № 0106.01-2011-7811372267-С-231 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28.06.2011 года; - Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СРО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства); - Заказчик – ООО «Медведь» (ИНН 7810998446, ОГРН 1147847218782), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.04-2014-7810998446-С-231 от 08.07.2014).
2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии с действующим законодательством РФ