

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Московский двор»

О.Д. Шпанская

«24» октября 2013 г.

Санкт-Петербург

### 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 КОРПОРЭЙШН», 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	<p>Строительство объектов недвижимости Обществом с ограниченной ответственностью «Московский двор» в течение последних трех лет не осуществлялось.</p> <p>Объекты строительства генерального подрядчика ЗАО «ТОР»:</p> <p>1. Офисно-гостиничный комплекс «Аэропорт Сити»: 4* гостиница Crowne Plaza и 2 бизнес-центра класса А по адресу: Пулковское ш., деловая зона Пулково-3.</p> <p>2. Многофункциональный жилой комплекс Fortis по адресу: Земледельческая ул., 5.</p>
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-

		<p>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.</p> <p>Собственник земельного участка – г. Санкт-Петербург.</p>
2.6.	Сведения о местоположении, границах и площади земельного участка	<p>Земельный участок с кадастровым номером 78:34:4166Б:2 площадью 9 586 м<sup>2</sup> расположен в Приморском районе Санкт-Петербурга по адресу: участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей) и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – земельным участком с кадастровым номером 78:34:4166Б:13,</li> <li>- с востока – участком 2 с кадастровым номером 78:34:4163:7,</li> <li>- с юга – береговой полосой (земельным участком с кадастровым номером 78:34:4166Б:11),</li> <li>- с запада – участком 52 с кадастровым номером 78:34:4166Б:12.</li> </ul>
2.7.	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство территории включает в себя создание общей пешеходной системы дорог, соединяющей новую застройку с тротуарами транспортных магистралей, с организацией тротуаров при входе в дом.</p> <p>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.</p>
2.8.	Местоположение и описание объекта недвижимости	<p>Объект недвижимости располагается на земельном участке, представляющем собой свободную от сетей, зданий и сооружений площадку.</p> <p>Местоположение имеет удобное транспортное сообщение – вблизи расположены магистрали городского значения – ул. Савушкина и Приморский пр., рядом съезд ЗСД, в перспективе – строительство станции метро.</p> <p>В непосредственной близости расположены торгово-развлекательные комплексы, спортивные комплексы, аквапарк, парк, магазины, школы, поликлиники, детские сады, аптеки.</p> <p>Апартамент-отель состоит из двух корпусов треугольной формы, с закругленными углами, зеркально повторяющих друг друга.</p> <p>Здание первого корпуса имеет технические помещения на отметках 0,000 м и – 3,900 м. Высота здания составляет 25.3 м.</p> <p>Конструктивная схема здания - каркасно-связевая.  Фундаменты – буронабивные сваи;  Каркас - железобетонные колонны, железобетонные перекрытия;</p>

		<p>Наружные стены - алюминиевые витражи (3-7 эт.), монолитные железобетонные с облицовкой керамогранитной плиткой (1-2 эт.);</p> <p>Витражи (остекление) - витражная система (типа "SCHUKO") с заполнением двухкамерными стеклопакетами;</p> <p>Кровля - рулонная плоская;</p> <p>Внутренние стены и перегородки - газобетонные блоки, пазогребневые плиты.</p>
2.9.	Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей	<p>Количество апартаментов</p> <p>1-комнатный апартамент, S= 66,89 м<sup>2</sup> – 5 шт.,</p> <p>2- комнатный апартамент, S= 128,13 м<sup>2</sup> – 5 шт. и S= 118,63 м<sup>2</sup> – 1 шт.</p> <p>3- комнатный апартамент, S= 167,8 м<sup>2</sup> – 5 шт., S=147,8 м<sup>2</sup> – 1 шт. и S=127,75 м<sup>2</sup> – 5 шт., S=118,25 м<sup>2</sup> – 1 шт.,</p> <p>4 - комнатный апартамент , S= 199,83 м<sup>2</sup> – 5 шт., S=179,83 м<sup>2</sup> – 1 шт. и S=199,78 м<sup>2</sup> – 5 шт., S=179,78 м<sup>2</sup> – 1 шт.</p> <p>Технические помещения на отм. 0,000 м, S= 1 100,09 м<sup>2</sup></p> <p>Технические помещения на отм. -3,900 м, S= 1 096,68 м<sup>2</sup></p>
2.10.	Сведения о составе общего имущества в здании	<p>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 .</p>
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	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер.</p>
2.14.	Планируемая стоимость строительства	680 000 000 (Шестьсот восемьдесят миллионов) рублей
2.15.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генподрядчик:</p> <p>Закрытое акционерное общество «ТОР» (190031, г. Санкт-Петербург, Спасский пер, 14/35, ОГРН 1037835007341, ИНН 7816134428)</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №89/1-ДСРО-19072011 от 19.07.2011 г.</p>

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