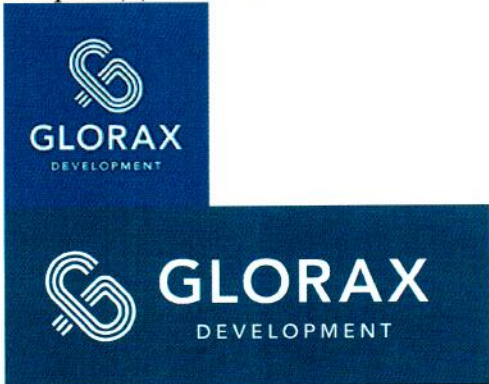


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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	GLORAX DEVELOPMENT 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: 1 этап Разработка и согласование проектной документации. 4 квартал 2016 г. 2 этап Начало строительства 1 квартал 2017 г. 3 этап 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	<p>Элементы благоустройства:</p>	<p>Для подъезда легкового и специализированного транспорта предусмотрены внутриплощадочные проезды с твердым покрытием. Вдоль проездов проектом предусмотрены тротуары шириной более 1,5 м с покрытием из бетонной плитки. Для отдыха взрослых и игр детей проектными решениями предусмотрено устройство детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для спорта с набивным покрытием. 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. Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с юго-востока – Лиговским проспектом; - с запада – улицей Боровая; - с юга – участок с существующей застройкой; - с северо-востока – участки ООО «Эльтеза» и ООО «Вега». <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. Количество этажей: 13 этажей (включая количество подземных этажей). Кровля - плоская с внутренним водостоком. Наружные стены: 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"> ▪ Квартир, ▪ Машино-мест подземной автостоянки ▪ Иных объектов недвижимости <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"> 1. Заказчик-Застройщик ООО "Музей техники". 2. Генеральный подрядчик ООО «АКТИВ». 3. Генеральный проектировщик ООО «ААрхитектс». 4. Служба государственного строительного надзора и экспертизы г. Санкт-Петербурга
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:</p> <p>ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»</p> <p>Юридический адрес: 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул. Есенина, д.29</p> <p>Фактический адрес: 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул. Есенина, д.29</p> <p>ИНН 7743014574 / КПП 623401001</p> <p>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.

