



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «М 10»
Доброхвалов В.А.
16.11.2013

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

16.11.2013

О проекте реконструкции и строительства апартотеля (гостиницы) по адресу: Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 10, литера А

1. Информация о Застройщике

1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «М 10» (ООО «М 10»)
1.2	Место нахождения:	Юридический адрес: 191144, Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д.10
1.3	Режим работы:	Понедельник - пятница: 9.30 – 18.30 Суббота, воскресенье – выходные дни
1.4	О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 16.08.2012 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847431359, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008668482
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), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	АЧИМУС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, компания, созданная по законодательству Республики Кипр, зарегистрированная Регистратором Компаний Республики Кипр 28 мая 2012 г., регистрационный № HE 306970, находящаяся по адресу: Гр. Ксенопулу, 17, Р.С. 3106, Лимассол, Кипр, обладает 99,9999 % (Девяносто девять целыми девятью тысячами девятистам девяносто девятью десятитысячными процентами) голосов.
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; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Разрешение на право осуществления работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: не требуется для застройщика в соответствии с действующим законодательством.
1.8	О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 31.10.2013 г.: 16 455 руб. 00 коп.
1.9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.10.2013 г.: 13 230 руб. 00 коп.

проектной декларации:	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.10.2013 г.: 3 469 руб. 00 коп.
-----------------------	---

2. Информация о проекте строительства

2.1	О цели проекта строительства:	Реконструкция и строительство апартотеля (гостиницы) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, дом 10, литера А.
2.2	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<u>Первый этап</u> – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. <u>Завершение</u> – 3 квартал 2014 г. <u>Второй этап</u> – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию. <u>Окончание этапа</u> – получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в срок: 4 квартал 2016 г.
2.3	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» (регистрационный номер №78-3-5-093-10) на объект капитального строительства: «Апартотель (гостиница)» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Моисеенко, дом 10, литера А, №4-1-1-0396-13 от 26.08.2013 г.
2.4	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-18011120-2013 от 03.10.2013 г. Действует до 03.10.2016 г.
2.5	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Застройщик является собственником земельного участка на основании следующих документов: - Свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок № 78-АЗ 161069 от 12.11.2013, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.11.2013 сделана запись регистрации № 78-78-42/046/2013-387 - Градостроительного плана земельного участка №RU78180000-9373 от 02.07.2012 г. - Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка от № 78/201/13-154534 от 02.08.2013 г.
2.6	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 5 244,0 кв.м. с кадастровым номером 78:31:0103402:14. На участке существуют следующие обременения (ограничения): - зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 23 кв.м, - зона магистральных сетей водоснабжения, площадью 21 кв.м, - зона магистральных сетей теплоснабжения площадью 281 кв.м, - объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 180 кв.м.
2.7	Об элементах благоустройства:	Кровля автостоянки решена как эксплуатируемая в виде внутреннего двора. Въезд на участок запроектирован со стороны ул. Моисеенко по городскому внутриквартальному проезду. Для удобства собственников апартаментов предусмотрена внутриквартальная сеть дорожек с твердым покрытием и

		выполнение благоустройства прилегающей территории с применением малых архитектурных форм и цветников. Часть газонов будет размещена на кровле встроенно-пристроенной автостоянки.
2.8	О местоположении строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Реконструкция и строительство здания производится по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 10, литера А. Здание состоит из двух блоков – реконструируемого блока А (Свидетельство о государственной регистрации права № 78-АЗ 161073 от 12.11.2013, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.11.2013 сделана запись регистрации № 78-78-42/046/2013-418) и вновь строящегося блока Б. Согласно Генплану, строящийся блок выполняется в форме «каре», обрамляя внутренний дворик, под которым располагается встроенно-пристроенная односторонняя заглубленная автостоянка на 36 машиномест. Кровля автостоянки (эксплуатируемая) решена как двор-подиум. Вход на подиум осуществляется из лестничных клеток здания и по рампе. Этажность строящегося блока вдоль ул. Моисеенко такая же, как в существующем сохраняемом здании – 6 этажей. Этажность строящегося блока в глубине квартала – 8 этажей, с техническим подвалом. С севера участок примыкает к территории административного и общественно-делового комплекса «Невская ратуша». Основной вход в здание расположен на ул. Моисеенко и ведет в вестибюльную группу помещений; На 1-м этаже предусмотрены вестибюльно-приемные комплексы, бытовые, служебные, технические помещения; - в реконструируемом блоке – номера (апартаменты), помещения торгового назначения; - в строящемся блоке – кафе на 56 посадочных мест с необходимыми для него помещениями. В подвале помимо автостоянки расположены ИТП, помещения кабельного ввода, водомер, венткамеры и технические помещения. Со 2 по 6-8 этажи располагаются номера (апартаменты) с поэтажными помещениями обслуживания. Транзитные коммуникации (поэтажные коридоры) связывают номера (апартаменты) с лестницами и лифтами европейского производителя, а также с помещениями обслуживания. Дополнительно они также являются путями эвакуации. Исторические фасады существующего блока А сохраняются с проведением ремонта и восстановлением архитектурных элементов и деталей. Архитектурный образ здания вновь строящегося блока Б решен в характере окружающей застройки. Высоты этажей строящегося блока Б вдоль ул. Моисеенко выполнены такими же, как в реконструируемом блоке А. Пропорции и высотные отметки окон строящегося блока не диссонируют с существующими отметками в блоке А. Вход в здание осуществляется централизованно через охраняемый центральный вестибюль. Система телевизионного видеонаблюдения (далее – СТН) обеспечивает круглосуточное централизованное наблюдение: - за въездами и входами на придомовую территорию (ворота и калитки);

		- въезд и входы в автостоянку; - основные проезды паркинга; - входные зоны здания (входы в здание и на эвакуационные лестницы, холл первого этажа, лифтовые холлы и кабины). СТН осуществляет видеорегистрацию информации с телевизионных камер для её последующего анализа. Предусмотрена возможность прокладки в каждый апартамент оптической линии и подключение качественных услуг телефонной связи, высокоскоростного доступа в Интернет и цифрового телевидения.
2.9	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:	Общая площадь номеров (апартаментов) с учетом балконов и лоджий с понижающим коэффициентом – 11 022,0 кв.м. Количество номеров (апартаментов) – 237, в том числе: Апартаменты-студии - 159 шт. 1-комнатные апартаменты – 65 шт. 2-комнатные апартаменты – 13 шт. Площадь апартаментов (без учета балконов, лоджий) Апартаменты-студии – от 28,1 кв. м до 53,1 кв. м. 1-комнатные апартаменты – от 42,9 кв. м до 88,3 кв. м 2-комнатные апартаменты – от 52,2 кв. м до 122,4 кв. м Встроенно-пристроенная автостоянка на 36 машиномест площадью 1 454,0 кв. м Общая площадь встроенных помещений коммерческого назначения – 1 177,1 кв. м. Апартаменты сдаются с отделкой. Встроенные помещения коммерческого назначения сдаются без отделки. Продажи возможны от одного апартамента.
2.10	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	
2.11	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.
2.12	О составе 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:	Лестницы, в т.ч. эвакуационные; Вестибюли, лифты, лифтовые холлы, переходы; Вспомогательные и технические помещения, обеспечивающие эксплуатацию здания (водомерные узлы, индивидуальные тепловые узлы, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коридоры, мусоропроводная камера и пр.). Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания (электроосвещения, системы отопления, телекоммуникации и сети связи, мусоропровод и пр.). Внутриплощадочные инженерные сети и объекты (части объектов), обеспечивающие эксплуатацию здания (тепло-, электро- и водо- снабжение, канализация, телекоммуникации и пр.).
2.13	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Срок сдачи в эксплуатацию: 4 квартал 2016 г.
2.14	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	В приемке объекта недвижимости принимают участие: - Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.15	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Возможные риски участников долевого строительства, связанные с исполнением Застройщиком взятых на себя обязательств, устраняются гарантиями, закрепленными в Договоре участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г.
2.16	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 1 000 000 000 руб. 00 коп.
2.17	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «СК «АРКАДА» (ОГРН 1107847127585). Генеральная проектная организация – ООО «АРТПРОЕКТ ПЛЮС» (ОГРН 1089847291280).
2.18	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.19	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	Отсутствуют
Дата и место публикации первоначальной редакции Проектной декларации: 16.11.2013г. на Интернет-сайте www.okhta.com		
Место публикации вносимых изменений к Проектной декларации: на Интернет-сайте www.okhta.com		