

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и  
встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: город Санкт-Петербург, Выборгский район,  
Ярославский проспект, дом 63, литера А

« 1 » августа 2014 г.

Санкт-Петербург

### I. Информация о застройщике:

- Раздел 1**  
1.1 Фирменное наименование застройщика - Общество с ограниченной ответственностью «МФК».  
1.2 Место нахождения застройщика - Юридический адрес: 191036, Россия, Санкт-Петербург, Невский проспект дом 140, помещение 5.  
Почтовый адрес: 191036, Россия, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 140, помещение 6.  
1.3 Режим работы застройщика - Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

- Раздел 2**  
2.1 Государственная регистрация застройщика  
Общество с ограниченной ответственностью «МФК» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области 20 декабря 2010 года за основными государственными регистрационными номером (ОГРН) 1104705003787, свидетельство серии 47 №003004311. Общество с ограниченной ответственностью «МФК» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 11 по Санкт-Петербургу 15 декабря 2012 года, свидетельство о постановке на учет серии 78 № 008751318, присвоены ИНН 4705051971, КПП 784201001.

- Раздел 3**  
3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов  
Физическое лицо. Подольский Сергей Геннадьевич - 100 % голосов.

- Раздел 4**  
4.1 Информация 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.  
Застройщик – ООО «МФК» не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

- Раздел 5**  
5.1 Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Деятельность лицензированию не подлежит.

- Раздел 6**  
6.1. Финансовый результат текущего года (на 30.06.2014 г): - 2 628 тыс. руб.  
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.06.2014 г): 177 985 тыс. руб.  
6.3. Размер дебиторской задолженности (на 30.06.2014 г): 22 293 тыс. руб.

### II. Информация о проекте строительства:

- Раздел 1**  
1.1 Цель проекта строительства  
Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: город Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский проспект, дом 63, литера А.  
Условное наименование жилого дома в рекламных целях: Дом у Березового сада.  
1.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства  
Начало реализации проекта строительства - 01 июля 2011 г.  
Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: начало – III кв. 2011 г.; окончание - VI квартал 2012 г.  
Второй этап – строительство жилого дома: начало - III квартал 2014 г.; окончание - IV квартал 2015 г.  
1.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации - Положительное заключение общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» № 2-11-4-0230-12 от 27 августа 2012 г. по проектной документации «Жилой дом с встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой».

- Раздел 2**  
2.1 Разрешение на строительство - Разрешение на строительство № 78-03027020-2014 выдано Федеральной Государственной строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «11» февраля 2014 г.

- Раздел 3**  
3.1 Права застройщика на земельный участок - Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка и расположенного на участке жилого дома от 25.03.2011 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.04.2011 г. сделан акт регистрации № 78-78-39/015/2011-257.  
3.2 Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, д. 63, лит. А; площадь земельного участка – 164 м<sup>2</sup>; кадастровый номер: 78.36.5334.1.  
3.3 Элементы благоустройства  
Устройство тротуара вдоль Ярославского проспекта до границы подземной автостоянки шириной 1,5 м, на эксплуатируемой кровле предусмотрено мощение тротуарной плиткой, напротив входов в жилой дом устанавливаются скамьи для отдыха, урны для мусора.

- Раздел 4**  
4.1. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома  
Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, находится в Выборгском районе Санкт-Петербурга на пересечении улица Забайкальской и Ярославского проспекта в многофункциональной жилой зоне среднетяжких и многотажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), а включением объектов инженерной инфраструктуры (ТЭЦ/ЗС). Участок расположен в сложившемся жилом квартале г. Санкт-Петербурга, и ограничен: с севера – территорией существующего детского дошкольного учреждения; с юга – Западным участком 1-го здания Ярославского проспектом; с востока – зоной зеленых насаждений общего пользования «Березовый сад».  
3. Девятиэтажный, двух секционный жилой дом с подземной автостоянкой на 24 машиноместа, встроенными на первом этаже помещениями для сдачи в аренду. В каждой секции предусмотрен лифт, который спускается в подземную автостоянку с выходом через тамбурную клетку, и лестница типа П1.

- Раздел 5**  
5.1. Количество самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

- Многоквартирный дом со встроенными помещениями на уровне первого этажа и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (паркингом) в уровне подземной (локального) этажа: площадь застройки – 999,8 м<sup>2</sup>; обшая площадь здания – 8133,0 м<sup>2</sup> в

том числе площадь встроенных помещений – 566,0 м<sup>2</sup>, площадь квартир – 568,7 м<sup>2</sup>, площадь автостоянки – 1 276,3 м<sup>2</sup>; строительный объем – 27 434, м<sup>3</sup>, ниже отметки 0,000 – 4327,7 м<sup>3</sup>, выше отметки 0,000 – 23106,7 м<sup>3</sup>; количество квартир – 80 шт.; вместимость автостоянки – 24 машиноместа, этажность – 9 этажей, подвал.  
Характеристики квартир и нежилых помещений: В квартирах со 2 по 9 этажи предусмотрены остекленные балконы и лоджии. Предусмотрена черновая отделка квартир и встроенных нежилых помещений: стяжка на полу, стены и потолок выровнены, устройство гидроизоляции пола в ванной и санузле, установка оконных блоков (стеклопакеты), установка радиаторов отопления с терморегуляцией, внутренняя электропроводка, установка двухтарифных счетчиков электроснабжения, установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, установка счетчиков учета расхода тепловой энергии, установка входных дверей, в квартирах также предусмотрена установка полотенцесушителя. Отделка помещений мест общего пользования – в соответствии с назначением помещений: полы – керамогранит; стены – штукатурка, водоотталкивающая окраска, керамическая плитка; потолки – грунтовка, шпаклевка, окраска; потолки технических помещений звукоизолированы.

- Раздел 6**  
6.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:  
нежилое помещение, расположенное на первом этаже проектной площадью 150 кв.м. – магазин продовольственных товаров (минимаркет); нежилое помещение, расположенное в подземном (локальном) этаже, - автостоянка, назначение остальных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

- Раздел 7**  
7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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

Лестничные клетки, лифтовые холлы, лифты, vestibulo, тамбуры, мусороборочные камеры, кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещения ИТП, помещения водогрейного узла и повысительных насосов, неэксплуатируемая кровля, коридоры, помещение для обслуживающего персонала и диспетчерской, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

- Раздел 8**  
8.1. Предлагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию: IV квартал 2015 года  
8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

- Раздел 9**  
9.1. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом № 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», до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

- 9.2. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 395 807 тыс.руб.

- Раздел 10**  
10.1. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы (подразделения) - Генеральный подрядчик – ООО «Меридиан», ИНН 4705051379.

- Раздел 11**  
11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика  
Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 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».  
Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договорам участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 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».

- Раздел 12**  
12.1.1 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

Генеральный директор ООО «МФК» \_\_\_\_\_ Л.К. Ковальчук