

ПРОЕКТ

ООО «ТЕХНОБАЛТСНАБ»

ИНН 7810265329 КПП 781001001
196084, г. Санкт-Петербург, Московский пр. д. 224,
лит. В, пом. 2-Н
р/счет 40702810600060001096
в ФКБ Транснациональный банк «Балткредит»
г. Санкт-Петербург
к/счет 30101810600000000820
БИК 044106820 ОКОНХ 71100 ОКПО 58874407
8 (812) 680-30-30

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Технобалтснаб»

Г.И. Трофимчик

« » 2014 г.

Проектная декларация

О проекте строительства здания гостиницы (апарт-отеля) со встроенными помещениями,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Швецова. д. 8, лит. А.

<i>О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Технобалтснаб» (ООО «Технобалтснаб») Юридический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 224, лит. В, пом. 2-Н. Фактический и почтовый адрес: 191144, город Санкт-Петербург, пр. Бакунина, д. 29, литера А, пом. 19-Н, тел. 680-30-30. Пятидневная рабочая неделя, с понедельника по пятницу, с 10.00 до 18.00.
<i>О государственной регистрации застройщика</i>	Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 28 июня 2002 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Технобалтснаб», свидетельство - бланк серия 189292. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1037821065347, Общество с ограниченной ответственностью «Технобалтснаб» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Санкт-Петербургу 08 июля 2002 года, свидетельство о постановке на учет - бланк серии 78 № 008652841; присвоены ИНН 7810265329, КПП 781001001
<i>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</i>	- П.М.А. КОРПОРЕЙШН (ЛОНДОН) ЛИМИТЕД – Соединенное Королевство Великобритании и Северной Ирландии, 1 КИНГС АВЕНЮ, УНИЧМОР ХИЛЛ, ЛОНДОН, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ - 100 (сто) процентов голосов в органе управления.

<p><i>процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица</i></p>	
<p><i>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</i></p>	<p>Застройщик не принимал участие в проектах строительства в течение трех лет.</p>
<p><i>О виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</i></p>	<p>Согласно свидетельству саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческого партнерства «СтройИндустрия» № СРО-С-256-19102012, свидетельство № 1417 от 30 мая 2013 г., обладает допуском к следующим видам работ:</p> <p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:</p> <p>32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N 1 - 3, 5 - 7, 9 - 14)</p> <p>32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17)</p> <p>32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ N 18, 19).</p> <p>32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ № 12.3, 12.12, 23.6, 24.10 – 24.12).</p> <p>32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ N 15.5, 15.6, 23.6, 24.3 - 24.10, группа видов работ N 20).</p> <p>33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):</p> <p>33.3. Жилищно-гражданское строительство.</p>
<p><i>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i> <i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i></p>	<p>Финансовый результат – 658 тыс. руб.;</p> <p>Пассив (в том числе кредиторская задолженность) – 50560 тыс. руб.;</p> <p>Актив (мат. активы) – 68520 тыс. руб.</p> <p>Планируемая стоимость строительства гостиницы</p>

(апарт-отеля) со встроенными помещениями 340 000 000 (Триста сорок миллионов) рублей (по состоянию на момент публикации).

Информация о проекте строительства:

<p><i>О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</i></p>	<p>Строительство здания гостиницы (апарт-отеля) со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Швецова, д. 8, лит. А.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства:</p> <p>Начало строительства – 13 мая 2014 года.</p> <p>Предполагаемый срок разрешения на ввод в эксплуатацию – до 31 декабря 2015 г.</p> <p>Срок действия разрешения на строительство – 13 мая 2014 года – 30 ноября 2015 г.</p> <p>Срок передачи апартаментов – до 31 марта 2016 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» № 4-1-1-0028-14 от 14 марта 2014 года по проектной документации без сметы здания гостиницы (апарт-отеля) со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Швецова, д. 8, лит. А. «Проектная документация соответствует установленным требованиям.»</p> <p>ООО «СеверГрад» Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий, Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610081 и № РОСС RU.0001.610028 от 19 октября 2012 года.</p>
<p><i>О разрешении на строительство</i></p>	<p>РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-05012120-2014. Выдано ООО «Технобалтснаб» Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p> <p>Дата выдачи разрешения: 13.05.2014 г. Срок окончания разрешения: 31.11.2015 г.</p>
<p><i>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), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и</i></p>	<p>Собственник участка – ООО «Технобалтснаб».</p> <p>Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании следующих документов:</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, расположенный по адресу: ул. Швецова, д. 8, лит. А, 78-АЖ № 729508 от 02 октября 2012 г.</p> <p>Кадастровый номер участка: 78:15:8049:4</p> <p>Общая площадь участка – 1 643,00 кв.м., границы в</p>

<p><i>(или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</i></p>	<p>соответствии с кадастровым планом земельного участка. Элементы благоустройства: - проектом предусмотрено благоустройство (озеленение территории), - покрытие проездов и тротуаров (498 кв.м) – асфальтобетонное покрытие, конструкция дорожной одежды принята на основании отчета о геологических изысканиях, гидрогеологических условий площадки, проектируемых условий эксплуатации, исходя из типовых решений, принятых для центральной части Санкт-Петербурга. - в пределах доступности от здания имеется контейнерная площадка.</p>
<p><i>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия:</i></p>	<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». 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><i>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i></p>	<p>Здание гостиницы (апарт-отеля) со встроенными помещениями расположено на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Швецова, д. 8, литер А. Участок, на котором строится вышеуказанный объект, расположен в Кировском районе, на ул. Швецова. Проектируемое здание располагается на ул. Швецова, неподалеку от пересечения с Лермонтовским переулком, на месте снесенной двухэтажной прачечной. Непосредственно к участку застройки примыкают пятиэтажные здания эпохи конструктивизма. Напротив находятся пятиэтажные советские здания в неоклассической стилистике. Гостиница (апарт-отель) состоит из одного девятиэтажного здания, количество номеров - 112, со встроенными помещениями, обеспечивающими внутреннюю инфраструктуру создаваемого апарт-отеля. Площадь застройки – 901,0 кв.м., общая площадь здания - 7187,1 кв.м., этажность -9 этажей, подвал. Корпус имеет следующие проектные характеристики: Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас с поперечными несущими стенами. Фундаменты – свайные с плитным ростверком; Сваи - буронабивные; Стены лестничных клеток и лифтового узла, являющиеся диафрагмами жесткости – несущие монолитные железобетонные (наружные и внутренние) Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные. Ограждающие конструкции – стены наружные, самонесущие, опирающиеся на междуэтажные перекрытия;</p>

	<p>Лестницы – лестничные площадки и лестничные марши – сборные железобетонные;</p> <p>Утепленный вентилируемый фасад.</p> <p>Система горячего водоснабжения запроектирована от вводов горячей и циркуляционной воды из ИТП, расположенного в подвальной части здания.</p> <p>Источники теплоснабжения, водоснабжения и канализации, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, телевидения - городские сети.</p>
<p><i>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</i></p>	<p>Здание гостиницы (апарт-отеля), с помещениями коммерческого назначения, обеспечивающими внутреннюю инфраструктуру, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 1 этаже – 4 офиса от 110 до 142 кв.м, - на 2-9 этажах – 112 апартаментов по 14 апартаментов на этаже, в том числе: - студии от 26,28 кв.м до 32,02 кв.м; - 1 комнатные апартаменты от 45,37 кв.м до 55,97 кв.м; - 2 комнатные апартаменты от 66,37 до 69,86 кв.м.
<p><i>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</i></p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений.</p>
<p><i>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</i></p>	<p>Состав общего имущества определен согласно проектной документации, прошедшей негосударственную экспертизу, в том числе:</p> <p>Межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвал, крыша, ограждающие конструкции данного дома, мусоросборные камеры, электрощитовые, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположена гостиница (апарт-отель).</p>
<p><i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i></p>	<p>4 квартал 2015 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию -</p> <p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 1/3.</p>
<p><i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i></p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p>
<p><i>О перечне организаций,</i></p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «СпецКапСтрой»</p>

<i>осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	190068, СПб, ул. Садовая, 53, ИНН 7826678339, КПП 783801001, БИК 044030653, р/с 40702810055200108500 в Петроградском ОСБ 1879 Северо-Западный банк Сбербанка РФ, г. СПб, ОГРН 1027810331570, к/с 30101810500000000653, тел. 274-41-30
<i>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 долевого участия</i>	Отсутствуют