

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства Гостинично-офисного комплекса «Доклендс» (анартотель, офисные блоки, гостиница со встроенными помещениями и подземными автостоянками)
по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, пр. КИМа, д. 19, лит. Ж

Санкт-Петербург

«05» ноября 2014 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Уральская»
1.2.	Место нахождения:	199155, Россия, город Санкт-Петербург, проспект КИМа, дом 19, литера Ж.
1.3.	Режим работы:	Понедельник – пятница: с 09.00 до 18.00, суббота-воскресенье – выходные дни
1.4.	Телефон:	+7 (812) 332-55-76
1.5.	О государственной регистрации застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 24.01.2014 года, за основным государственным регистрационным номером 1147847021024 на бланке серия 78 № 009086774, ИНН 7840501189
1.6.	Учредители (участники) застройщика	1. ТЕАМ ОПТИМА LTD (Компания «ТИМ ОПТИМА ЛТД») (зарегистрирована на БРИТАНСКИХ ВИРГИНСКИХ ОСТРОВАХ за номером 1586884), 33,33% уставного капитала; 2. HAWTHORN VENTURES LIMITED (Компания «ХОФОРН ВЕНТУРЕС ЛИМИТЕД») (зарегистрирована на БРИТАНСКИХ ВИРГИНСКИХ ОСТРОВАХ за номером 1424889), 66,67% уставного капитала.
1.7.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик:	Застройщик входит в группу лиц, использующих в строительстве торговую марку «Балтийский Монолит»: Реализованные группой лиц проекты: - многофункциональный комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 3, лит. А (фитнес-клуб и рестораны); - жилой комплекс «Новая История» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 85; - жилой комплекс «Онегин» по адресу: г. Москва, ул. М. Полянка, д. 2. В стадии реализации: - жилой микрорайон по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Прищегловский (г. Всеволожск); - Гостинично-офисный комплекс «Доклендс» (апартотель со встроенными помещениями и подземной автостоянкой), по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. КИМа, д. 19, лит. Д. - Многофункциональный комплекс (корпуса 1,2,3,4) по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О, д. 83, лит. А.
1.8.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности: - номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе выдавшем лицензию:	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит. Получение допуска к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении застройщика не требуется.
1.9.	Финансовый результат текущего года:	На день опубликования проектной документации финансовый результат положительный и составил 3 881 тыс. рублей

1.10	Кредиторская и дебиторская задолженности:	Кредиторская задолженность – 7 272 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 19 609 тыс. рублей (по данным бухгалтерского баланса на 30.09.2014г.)
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цели проекта строительства:	Строительство Гостинично-офисного комплекса «Доклендс» (апартотель, офисные блоки, гостиница со встроенными помещениями и подземными автостоянками) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, пр. КИМа, д. 19, лит. Ж.
2.2.	Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Начало строительства – 4 квартал 2014 г.; Окончание строительства - 4 квартал 2017 г.
2.3.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации № 2-1-1-0011-14, утвержденное ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» 28 февраля 2014 г.
2.4	Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-02008222-2014 от 12 мая 2014 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2.5.	Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли – продажи от 06 февраля 2014 года, Дополнительного соглашения № 1 от 12 февраля 2014 г., о чем в ЕГРП 14 марта 2014 г. сделана запись за № 78-78-33/006/2014-137, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АЗ № 289526.
2.6.	Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	Земельный участок площадью 12 983 кв.м. , кадастровый номер 78:06:0206601:30. Участок находится на территории размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов с включением объектов жилой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры (ТД-1-1) и ограничен: - с севера – территорией под строительство линейного объекта вдоль береговой линии р. Малая Нева (перспективная набережная Макарова); - с востока – территорией гаражей; - с запада – территорией гипермаркета «Лента» и земельного участка для строительства объекта «Гостинично-офисный комплекс «Доклендс» (апартотель со встроенными помещениями и подземной автостоянкой», по адресу: пр. КИМа, д. 19, лит. Д; - с юга – Уральской ул. и территорией гипермаркета «Лента».
2.7.	Элементы благоустройства:	Проектом предусмотрен один въезд на земельный участок с ул. Уральской. Проезды и площадки на территории запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Предусмотрены открытые автостоянки на 38 машино-мест (в т.ч. 8 для инвалидов). Вся свободная от застройки и транспортных коммуникаций территория полностью озеленяется, путем устройства газонов и посадки кустарников, запланировано устройство пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм.
2.8.	Местоположение	Гостинично-офисный комплекс «Доклендс» расположен по

<p>строящегося комплекса и его описание, в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>адресу: Санкт-Петербург, пр. КИМа, д. 19, лит. Ж.</p> <p>На участке запроектировано размещение одиннадцатизэтажного гостинично-офисного Корпуса 1 (Блоки 1, 2 и 3) с подземным паркингом на 85 машино-мест и десятиэтажного гостинично-офисного Корпуса 2 с подземным паркингом на 16 машино-мест.</p> <p><u>Корпус 1.</u></p> <p><u>Блок 1 – офисный центр.</u></p> <p>На первом этаже запроектированы: вестибюльно-приемная группа, помещение ресторана, лестницы, лифты.</p> <p>На втором – одиннадцатом этажах запроектированы: офисные помещения, с помещениями поэтажного обслуживания.</p> <p><u>Блок 2 - гостиница.</u></p> <p>На первом этаже запроектированы: вестибюльно-приемная группа с зоной завтрака, лестницы, лифты.</p> <p>На втором – одиннадцатом этажах запроектированы: помещения гостиницы – гостиничные номера с помещениями поэтажного обслуживания, помещения администрации гостиницы.</p> <p><u>Блок 3 – офисный центр.</u></p> <p>На первом этаже запроектированы: вестибюльно-приемная группа, физкультурно-оздоровительный центр с бассейном.</p> <p>На втором этаже запроектированы: помещения физкультурно-оздоровительного центра.</p> <p>На третьем - одиннадцатом этажах запроектированы: офисы с помещениями поэтажного обслуживания.</p> <p>Три блока объединены подземной автостоянкой с одним подземным этажом, кровля подземной автостоянки – эксплуатируемая, с возможностью проездов по ней.</p> <p><u>Корпус 2 – гостиница (апартаменты).</u></p> <p>Состоит из 10-ти этажной надземной части и одного уровня автостоянки подземной части, кровля стоянки – эксплуатируемая, с возможностью проездов по ней.</p> <p>На первом этаже запроектированы: вестибюльно-приемная группа гостиницы, офисные помещения с отдельными входами.</p> <p>На втором – десятом этажах запроектированы гостиничные номера (апартаменты).</p> <p>Проектом предусмотрена система контроля доступа на территорию комплекса и в помещения гостинично-офисного комплекса, в том числе, запланировано размещение службы консьержей в вестибюльно-приемных группах и службы ресепшн в офисных центрах.</p> <p>Несущие конструкции надземной части зданий: здания каркасные, колонны и перекрытия - монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции: железобетонные монолитные стены с минераловатным утеплителем и облицовкой из кирпича и натурального камня.</p> <p>В каждом блоке запроектированы лифты.</p> <p>Кровля на зданиях плоская неэксплуатируемая.</p>
--	--

2.9.	Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей, иных), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Общая площадь здания Корпуса 1 (Блоки 1,2,3) с подземной частью – 35 401,30 кв.м.; из которых:</p> <p>Общая площадь Блока 1 (наземная часть) - 11 540,70 кв.м., Общая площадь Блока 2 (наземная часть) - 6 840,90 кв. м., Общая площадь Блока 3 (наземная часть) - 11 540,70 кв.м.</p> <p>Общая площадь офисных помещений Корпус 1 (Блоки 1, 3) – 13 853,3 кв.м.</p> <p>Общая площадь гостиничных номеров Корпус 1 (блок 2) – 3 692,4 кв.м., Количество гостиничных номеров – 172 шт., Общая площадь ресторана Корпус 1 блок 1 (включая подземную часть) – 908,6 кв.м.</p> <p>Общая площадь фитнеса (включая подземную часть) – 1 770,90 кв.м.</p> <p>Общая площадь помещения автостоянки с проездами и местами для хранения автомобилей Корпуса 1 - 3 424,0 кв.м., планируемое количество машино-мест: 85 шт.</p> <p>Общая площадь здания Корпуса 2 с подземной частью – 10 665,0 кв.м., Общая площадь Корпуса 2 (наземная часть) - 8570,0 кв.м. Количество гостиничных номеров (апартаментов) Корпуса 2 – 54 шт., общая площадь 4 153,60 м.</p> <p>Общая площадь помещения автостоянки с проездами и местами для хранения автомобилей Корпуса 2 - 1275,8 кв.м., планируемое количество машино-мест: 16 шт.</p>
2.10.	Состав общего имущества комплекса, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, вестибюли, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном комплексе оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса:	4 квартал 2017 г.
2.12.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке комплекса:	<ul style="list-style-type: none"> • ООО «Уральская» - застройщик; • ООО «Строительная компания «Балтийский Монолит» - строительный контроль; • ООО «ПАРИТЕТ ГРУПП» - генеральный проектировщик; • ООО «МТЛ. Управление недвижимостью» - эксплуатирующая и управляющая организация; • Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга; • Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2.13.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта	В рамках бизнес плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация компании, осуществляющей строительный

	строительства и меры по их добровольному страхованию:	контроль, гарантирует качество строительства и ввод в эксплуатацию.
2.14.	Планируемая стоимость строительства комплекса	2 137 286 987,51 рублей
2.15.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:	<p>Генеральный проектировщик - ООО «ПАРИТЕТ ГРУПП», адрес фактический - 191028, Санкт-Петербург, ул. Фуришадская, д. 24, лит. А., Юридический – 191023, Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 22, лит. А, пом. 11-Н.</p> <p>Строительный контроль – «Строительная компания «Балтийский Монолит»; адрес местонахождения: 199 106, Россия, Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д. 85</p>
2.16.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве комплекса:	Залог земельного участка и строящегося Объекта в порядке статей 13-15 федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.17.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Возможно привлечение кредита, предоставленного банком застройщику на строительство, в соответствии с требованиями Федерального закон от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор
ООО «Уральская»



Шашина Т.А.