

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящейся гостиницы (апартамент-отеля с подземной автостоянкой)

по адресу: г.Санкт-Петербург, Приморский район, улица Савушкина, дом 104, литера А

02 ноября 2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «АТЛАНТ». Адрес: 197374, Санкт-Петербург, улица Савушкина, д.126, литера А, пом.2Н. Время работы: с понедельника по пятницу с 10-00 до 18-00.

1.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009210062 от 17 февраля 2015 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1157847044904.

1.3. Учредители (участники) застройщика: Гражданка Российской Федерации Горбикова Инна Викторовна – 100 %.

1.4. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации – нет.

1.5. 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.

1.6. Финансовый результат текущего года на 31.10.2015г. составил 0 руб.,
Размер кредиторской задолженности на 31.10.2015г. составил 2 584 906,51 руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.10.2015г. составил 1 225 324,01 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Проектирование и строительство гостиницы (апартамент-отеля с подземной автостоянкой) по адресу: г.Санкт-Петербург, Приморский район, улица Савушкина, дом 104, литера А. Окончание строительства Объекта – 24 октября 2017 года.

2.2. Положительное Заключение Негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0295-15 от 09.07.2015 г.

2.3. Разрешение на строительство №78-015-0467.1-2015, выдано 17 сентября 2015г. Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.4. Участок находится в собственности застройщика. Свидетельство о государственной регистрации права собственности выдано 31.08.2015г., регистрационный № 78-78/038-78/056/017/2015-398/2. Земельный участок площадью 5 931 кв.м. имеет кадастровый номер 78:34:0004146:1, границы Участка определены кадастровым планом земельного участка.

2.5. Элементы благоустройства:

- устройство проезда с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием и двора с покрытием из тротуарной плитки;
- озеленение территории.

2.6. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Объект расположен в Приморском административном районе на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, улица Савушкина, дом 104, литера А.

В соответствии с проектной документацией производится строительство гостиницы (апартамент-отеля с подземной автостоянкой) со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 5 931 кв.м., площадь застройки – 2 732 кв.м., общая площадь здания – 20 321,76 кв.м., в том числе: общая площадь апартаментов – 12 926,50 кв.м.; площадь подземного паркинга – 2 063,99 кв.м.; общая площадь иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в здании – 1 660,49 кв.м.; строительный объем – 70 784,10 куб.м., в том числе: подземной части – 7 708,98 куб.м; количество апартаментов – 377 шт., этажность – 9 этажей, в том числе подземных этажей – 1.

Здание гостиницы (апартамент-отеля с подземной автостоянкой) представляет собой отдельно стоящее здание. Несущий каркас здания - монолитные железобетонные конструкции, колонны, пилоны. Фасады облицовываются керамогранитом.

Входы в здание предусмотрены отдельными для владельцев апартаментов и посетителей нежилых помещений, расположенных в первом этаже здания. Два главных входа расположены со стороны главного фасада с улицы Савушкина и два дополнительных входа со стороны двора. Въезд и выезд в подземный паркинг – со стороны улицы Савушкина.

Планировочная структура здания – коридорная, сплошная, с тремя эвакуационными лестницами, ведущими из надземной части здания и двумя эвакуационными лестницами, ведущими из паркинга. В здании преобладают номера студии, в первом этаже располагаются нежилые помещения, в подвале – подземный паркинг на 82 автомобиля, ИТП-1, ИТП-2, насосная, кабельная, водомерный узел, технические помещения, венткамеры.

По периметру участка предусмотрен проезд. В юго-восточной части земельного участка предусмотрена установка отдельно стоящей блочной комплектной трансформаторной подстанции. Площадь застройки БКТП – 26,54 кв.м, общая площадь 23,80 кв.м, строительный объем – 109,61 куб.м, в том числе: подземная часть – 44,06 куб.м, этажность БКТП – 1 этаж, техническое подполье.

2.7. Количество в составе Объекта самостоятельных частей (апартаментов, нежилых помещений и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Общее количество апартаментов – 377 шт., из них: студий – 212 шт., однокомнатных – 145 шт., двухкомнатных – 17 шт., трехкомнатных – 2 шт., апартаментов для МГН – 1 шт. Помещение подземного паркинга – 1 шт., количество машиномест в подземном паркинге - 82. Количество иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в здании – 17 шт. Отдельно стоящая на земельном участке БКТП – 1 шт.

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Объекте: Апартаменты, подземный паркинг, иные нежилые помещения, отдельно стоящая на земельном участке БКТП. Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений.

2.9. Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестничные площадки, лестницы, общие коридоры, вестибюли, лифтовые шахты и лифты, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Объекта - IV квартал 2017г.

2.11. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приёмке Объекта:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
- Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы;
- Эксплуатирующая организация.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- генеральный подрядчик – ООО «Сервисстрой»;
- субподрядные организации: ООО «Граст», ООО «Петербургская Строительная Компания», ООО «Строительный трест № 28».

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Политические и законодательные риски: изменения нормативно-правовых актов, касающихся осуществления строительства, ведения строительного бизнеса, изменения нормативно-правовых актов специального характера в области строительства, принятие новых нормативных актов, усложняющих ведение строительного бизнеса.

Риски экономического характера: инфляция, рост себестоимости строительства за счет увеличения цен на строительные материалы, повышения стоимости иных ценообразующих факторов, не зависящих от застройщика и влияющих на себестоимость, рост процентных ставок по заемным средствам.

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта – 1 430 864 050 руб. на 02 ноября 2015г.

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору – с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Объекта, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке Объект.

2.16. Иные договоры и сделки, по которым осуществляется привлечение денежных средств для строительства – Инвестиционные договоры.

**Генеральный директор
ООО «АТЛАНТ»**

И.В.Горбикова