

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 16.12.2016года

**О проекте строительства многофункционального гостинично-офисного комплекса с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем по адресу:
г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, лит. М,
кадастровый номер земельного участка 78:6:2089:14**

Раздел I. Информация о застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОБАЛТ»
Место нахождения:	197110, Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д. 10
Режим работы:	Рабочие дни (понедельник-пятница) с 09.00 до 18.00
О государственной регистрации застройщика:	Государственная регистрация ООО «ЭКОБАЛТ» осуществлена Регистрационной палатой 21.08.2002г. №181927, основной государственный регистрационный номер 1027804852492, запись внесена ИМНС РФ по Московскому району Санкт-Петербурга 02.09.2002 г. ИНН 7810260828.
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:	Кравцов Валерий Геннадьевич — владеет долей в размере 100% уставного капитала;
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:	Участие в качестве Застройщика не принимал.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; об органе, выдавшем лицензию:	Застройщик – ООО «ЭКОБАЛТ» не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат текущего года: убыток 146 000,00 руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на день опубликования составляет 7 494 000,00 руб.
О размере дебиторской задолженности на	Дебиторская задолженность на день опубликования

день опубликования проектной декларации:	составляет: 8 881 000 руб.
------------------------------------------	----------------------------

Раздел II. Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Целью проекта является проектирование и строительство многофункционального гостинично-офисного комплекса с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 87, литера М, кадастровый номер земельного участка 78:6:2089:14, за счёт собственных и привлечённых средств, со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 8292 кв.м.; площадь застройки – 4045,0 кв.м.; общая площадь объекта – 34 646,11 кв.м.; строительный объем объекта – 119 051,45 куб.м.; количество этажей – 12 этажей, количество подземных этажей – 1 этаж; количество секций -3; количество апартаментов – 432 шт., общая площадь апартаментов – 17396,64 кв.м.; площадь встроенных помещений – 2308,69 кв.м.; площадь подземной автостоянки на 80 м/м – 3945,94 кв.м.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Реализация проекта будет осуществляться в один этап. Сроки реализации проекта: Начало строительства – I квартал 2016 года; Окончание строительства – I квартал 2019 года.
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам негосударственной экспертизы проектной документации выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 09.03.2016 г. за № 78-2-1-3-0051-16 .
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство многофункционального гостинично-офисного комплекса с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 87, литера М, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 17 марта 2016 года за № 78-002-0119-2016 . Выдано сроком до 17 марта 2019г.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности застройщика на основании Договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность гражданами и юридическими лицами 30.12.2005 г. № 716-ЗФ, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.05.2006 года сделана запись № 78-78-01/0071/2006-041, Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АА 846795 от «03» мая 2006 года, выдано Главным

	<p>управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.</p>
<p>О площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией:</p>	<p>Земельный участок, кадастровый № 78:6:2089:14, площадь земельного участка – 8292,0 кв.м.</p> <p>Земельный участок относится к землям поселений, разрешенное использование: для размещения гостиниц.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права собственности на земельный участок – охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 45 кв.м.; объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга площадью 8292 кв.м.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров и дорожек;</p> <p>Озеленение территории;</p>
<p>О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Строящийся многофункциональный гостинично-офисный комплекс с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:6:2089:14 по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 87, литера М.</p> <p>Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании и в соответствии с Градостроительным планом № RU78109000-5573 от 14.04.2009.</p> <p>Участок, отведенный под строительство площадью 0.8292 га, расположен в Василеостровском административном районе Санкт-Петербурга в квартале, ограниченном Средним проспектом и Малым проспектом, 24-25 линиями и улицей Беринга.</p> <p>Въезд на территорию многофункционального комплекса осуществляется со стороны Среднего проспекта по внутриквартальному проезду и запасной въезд для пожарных машин с Малого проспекта в северной части участка.</p> <p>На сопредельной территории расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера открытая автостоянка, с востока – футбольное поле детской спортивной школы; с запада – гараж закрытого типа; с юга-запада – жилой дом, Средний проспект, дом 89, литера А, К, И. <p>Проектом предполагается строительство нового 12-этажного (в том числе 1 подземный этаж, технический этаж) общественного здания из трех корпусов, с торцевым фасадом, обращенным на Средний проспект Васильевского острова.</p> <p>Предусмотрено устройство подземного гаража, с въездом с северной части комплекса. Здание расположено в центральной части земельного участка.</p> <p>Размеры здания в плане (уровень 1-го этажа)</p>

	<p>по осям составляют 131,91x24,54 м. Здание состоит из трех 10-ти этажных корпусов расположенных на общем стилобате (подземный этаж – гараж, 1 этаж – вестибюльные группы, офисные помещения, выставочный зал, спортивный клуб.</p> <p>Из подземного гаража предусмотрены эвакуационные лестницы, ведущие непосредственно на улицу, а также лифты, позволяющие подняться на нужный этаж. Подземный гараж оборудован приточно-вытяжной противодымной вентиляцией</p> <p>Основной подъезд к зданию осуществляется со стороны Среднего проспекта Васильевского острова. Основной вход в жилые группы и офисы размещается с восточной стороны здания со стороны внутриквартального проезда.</p> <p>Для временного хранения легкового автотранспорта в западной части земельного участка запроектированы открытые автостоянки на 10 машино-мест, в том числе 1 машино-место для маломобильных групп населения. В подземном гараже предусмотрено размещение 80 машино-мест, в том числе 8 машино-мест для МГН.</p> <p>Жилая часть многофункционального гостинично-офисного комплекса занимает площадь с 3-го по 11-ый этажи и составляет 432 апартамента.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир; - гаражей; <p>иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь многофункционального гостинично-офисного комплекса с физкультурно-оздоровительным центром и апарт-отелем – 34 646, 11 кв.м.; строительный объем объекта – 119 051,45 куб.м.; количество этажей – 12 этажей, количество подземных этажей – 1 этаж; площадь встроенных помещений – 2308,69 кв.м.; количество секций -3; площадь подземной автостоянки на 80 м/м – 3945,94 кв.м., количество апарт-отелей – 432 шт., общая площадь апарт-отелей – 17396,64 кв.м., в т.ч.:</p> <p>Апарт-отели-студии – 297 шт. однокомнатные 81 шт. двухкомнатные 54 шт.</p> <p>Встроенные помещения: общая площадь – 2308,69 кв.м., в том числе: Офисные помещения, выставочный зал – 1861,28 кв.м., спортивный клуб – 447,41 кв.м. Подземная автостоянка: общая площадь – 3945,94 кв.м.; количество машино-мест – 80 м/м.;</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:</p>	<p>Нежилые помещения в жилом комплексе, не входящие в состав общего имущества (функциональное назначение):</p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенная подземная автостоянка; - спортивный клуб; - выставочный зал; - офисы – 4 шт.
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином</p>	<p>Помещения, которые будут находиться в общей долевой собственности участников долевого</p>

<p>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:</p>	<p>строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входные группы жилого дома - технический этаж - лестнично-лифтовые узлы; - тамбуры; - коридоры; - индивидуальные тепловые пункты (за исключением ИТП гаража); - водомерные узлы; - помещение связи; - помещения ГРЩ; - помещения службы эксплуатации; - комнаты уборочного инвентаря.
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого многоквартирного дома - I квартал 2019 года.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Страхование не осуществляется.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 1 800 000 000 руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик — ООО «Еврострой-Развитие», ОГРН 1137847344139.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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».</p> <p>Принимая во внимание, что объектами долевого строительства являются нежилые помещения, на Застройщика не распространяются требования ст. 15.1 и 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» о страховании гражданской ответственности Застройщика или заключении договора поручительства.</p>
<p>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</p>	<p>Нет</p>

средств на основании договоров:	
---------------------------------	--

**Генеральный директор
ООО «ЭКОБАЛТ»**

дата 16.12.2016 г.



Кравцов В.Г.



*Прошито,
пронумеровано
скреплено печатью*
шесть
листов