

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (в редакции от 29 сентября 2015 г.)
 строительства Гостинично-офисного комплекса «Доклендс»
 (апартаменты со встроенными помещениями и подземной автостоянкой)
 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, пр. КИМа, д. 19, лит. Д
 с изменениями от 30.10.2015 г., от 30.03.2016 г., 29.04.2016 г., 29.07.2016 г., 28.10.2016 г., от
 23.11.2016, от 26.12.2016г., 18.01.2017г.)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Проспект КИМа, 19»
1.2.	Место нахождения:	199155, Россия, город Санкт-Петербург, проспект КИМа, дом 19.
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 30 августа 2007 года, за основным государственным регистрационным номером 1077847565652 на бланке серия 78 № 005799007, ИНН 7801446625
1.6.	Учредители (участники) застройщика	ТЕАМ ОПТИМА LTD (ТИМ ОПТИМА ЛТД) (зарегистрирована на БРИТАНСКИХ ВИРГИНСКИХ ОСТРОВАХ за номером 1586884), 99 % уставного капитала
1.7.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик:	-----
1.7*	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимала участие группа лиц, к которой принадлежит Застройщик:	В стадии реализации: - жилой микрорайон по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Прищегловский (г. Всеволожск); - Гостинично-офисный комплекс «Доклендс» (апартаменты, офисные блоки, гостиница со встроенными помещениями и подземными автостоянками), по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. КИМа, д. 19, лит. Ж. - Многофункциональный комплекс «LOFT NA SREDNEM» (корпуса 1, 2, 3 и 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 последнюю отчетную дату (30.09.2016 г.) положительный финансовый результат составил 14 542 тыс. рублей
1.10	Кредиторская и дебиторская задолженности:	Кредиторская задолженность – 726 134 тыс. рублей; Дебиторская задолженность – 1 054 767 тыс. рублей (по данным бухгалтерского баланса на 30.09.2016 г.)
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цели проекта строительства:	- Строительство Гостинично-офисного комплекса «Доклендс» (апартаменты со встроенными помещениями и

	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект:	подземной автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, пр. КИМа, д. 19, лит. Д. - DOCKLANDS.
2.2.	Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Начало строительства – 3 квартал 2014 г.; Окончание строительства - 4 квартал 2017 г.
2.3.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации № 2-1-1-0012-14, утвержденное ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» 28 февраля 2014г.; Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертизы проектной документации № 2-1-1-0026-14, утвержденное ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» 25 апреля 2014г.; Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0056-14, утвержденное ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» 22 июля 2014г.; Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0073-14, утвержденное ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» 26 августа 2014г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0076-15, утвержденное ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» 04 сентября 2015г.
2.4	Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-002-0083.3-2014 от 24 сентября 2015г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (взамен разрешения №78-02008321-2014 от 12.05.2014 г.).
2.5.	Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора №6230-ЗУ купли-продажи земельного участка в процессе приватизации от 27 августа 2010 года, Кадастрового паспорта земельного участка (выписка из Единого государственного кадастра недвижимости) от 07.02.2011 №14, о чем в ЕГРП 24 марта 2011 г. сделана запись за № 78-78-33/094/2011-050, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АЗ №129548, выданным 26 октября 2013 г. (повторное, взамен свидетельства 78-АЖ 184162, дата выдачи 24.03.2011; серия 78 –АЖ № 907115, дата выдачи 24.04.2013).
2.6.	Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	Земельный участок площадью 14 180,0 кв.м. , кадастровый номер 78:06:0206601:29. 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 -1-1-1) и ограничен: - с севера – территорией под строительство линейного объекта вдоль береговой линии р. Малая Нева (перспективная набережная Макарова); - с запада – территорией гаражей; - с востока – территорией гипермаркета «Лента» и земельного участка для строительства объекта Гостинично-офисный комплекс «Доклендс» (апартотель, офисные блоки, гостиница со встроенными помещениями и подземными автостоянками), по адресу: пр. КИМа, д. 19, лит. Ж; - с юга – территорией административного корпуса, Уральской ул. и территорией гипермаркета «Лента».
2.7.	Элементы благоустройства:	Проектом предусмотрен один въезд на земельный участок с ул. Уральской. Второй въезд, с земельного участка,

		расположенного с восточной стороны (под. лит. Ж). Проезды и площадки на территории запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Вся свободная от застройки и транспортных коммуникаций территория полностью озеленяется, путем устройства газонов и посадки кустарников, запланировано устройство прогулочных дорожек, размещение малых архитектурных форм, скамеек, площадки для игр и отдыха на открытом воздухе. Предусмотрены открытые автостоянки на 26 машино-мест (в т.ч. 11 для инвалидов).
2.8.	Местоположение строящегося комплекса и его описание, в соответствии с проектной документацией:	Гостинично-офисный комплекс «Доклендс» расположен по адресу: Санкт-Петербург, пр. КИМа, д. 19, лит. Д. На участке запроектировано размещение одиннадцатизэтажного гостинично-офисного Корпуса (два отдельно стоящих здания - Блоки 1 и 2 - с общим подземным паркингом на 141 машино-место. <u>Блок 1.</u> На первых трех этажах запроектированы офисные помещения, в т.ч. со своими входами. <i>На первом этаже</i> запроектированы: центральная входная вестибюльно-приемная группа гостиницы, лестницы, входы в офисные помещения, офисы со своими входами, лестнично-лифтовые узлы, санузлы, электрощитовые. <i>На втором и третьем этажах</i> запроектированы: офисные помещения, лестницы, лестнично-лифтовые узлы, санузлы, подсобные помещения. <i>На четвертом – одиннадцатом этажах</i> запроектированы: гостиничные номера (апартаменты) с помещениями поэтажного обслуживания, лестнично-лифтовые узлы, санузлы. <u>Блок 2.</u> <i>На первом этаже</i> запроектированы: центральная входная вестибюльно-приемная группа гостиницы, лестницы, офисы со своими входами, лестнично-лифтовые узлы, санузлы, диспетчерская, электрощитовые, подсобные помещения. <i>На втором – одиннадцатом этажах</i> запроектированы: гостиничные номера (апартаменты) с помещениями поэтажного обслуживания, лестницы, лифтовой холл, санузлы, лестнично-лифтовые узлы. В составе встроенных помещений 1-3 этажей планируется размещение помещений инфраструктурного назначения, в том числе: кафетерий, детский досугово-развлекательный центр, а также есть возможность размещения других инфраструктурных учреждений: аптеки, салона красоты, мини-маркета. Блок 1 и Блок 2 объединены подземной автостоянкой с одним подземным этажом, разделенной на два отсека. Кровля стоянки эксплуатируемая с возможностью благоустройства и устройства проездов по ней. В подземном этаже так же расположены подсобные помещения, инженерно-технические и складские помещения. Проектом предусмотрена система контроля доступа на территории и в помещения гостинично-офисного комплекса, в том числе, размещение службы консьержей в вестибюльно-приемных группах. Несущие конструкции надземной части зданий: здания каркасные, колонны и перекрытия - монолитные железобетонные. Наружные ограждающие конструкции: железобетонные

		монолитные стены с минераловатным утеплителем и облицовкой из кирпича и натурального камня. В каждом блоке запроектированы лифты. Кровля на зданиях: плоская неэксплуатируемая.
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:	Общая площадь здания Корпуса (Блоки 1 и 2) с подземной частью – 41 067,1 кв.м., в том числе: Блок 1 – 25 014,0 кв.м., Блок 2 – 9042,0 кв.м., Подземная часть – 6 737,0 кв.м., Въезд в паркинг 274,1 кв.м. Количество офисных помещений – 53 шт., общей площадью 5 379,04 кв.м.; Количество номеров (апартаментов) – 386 шт., общей площадью 19 038,36 кв. м. Общая площадь помещения автостоянки с проездами и местами для хранения автомобилей и кладовыми – 5 575,34 кв.м., планируемое количество машино-мест: 141 шт.
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, 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; земельный участок.
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:	• ООО «Проспект КИМа, 19» - застройщик; • ООО «Стройконтроль» - генеральный подрядчик; • ООО «НСК-Проект» - 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 строительства и меры по их добровольному страхованию:	В рамках бизнес плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация заказчика и генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод в эксплуатацию.
2.14.	Планируемая стоимость строительства:	3 175 000 000 рублей.
2.15.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:	Генеральный проектировщик - ООО «НСК-Проект», адрес фактический -199406, Город Санкт-Петербург, Улица Беринга, 10, лит. А, помещение 15Н, юридический адрес – 199406, Город Санкт-Петербург, Улица Беринга, 10, лит. А, помещение 15Н.
2.16.	Способ обеспечения исполнения обязательств	Залог земельного участка и строящегося Объекта в порядке статей 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ

	застройщика по договорам участия в долевом строительстве комплекса:	«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	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 9501-2-106914 от 12 ноября 2014 г., заключенный с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», согласно которому Кредитор (Банк) открывает Застройщику невозобновляемую кредитную линию со сроком возврата по 20 мая 2017 года. В качестве обеспечения выполнения своих обязательств по указанному договору Застройщик предоставил: - залог (ипотека) Земельного участка; - залог имущественных прав на строящиеся помещения в Объекте.

Генеральный директор
ООО «Проспект КИМа, 19»



Шашина Т.А.