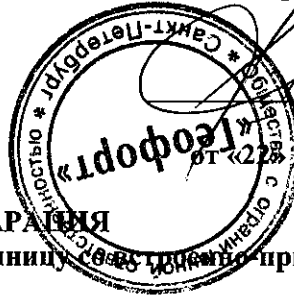


УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Геофорт»

Елишин В.А./

от «22» декабря 2014 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте реконструкции нежилого здания под гостиницу со встроенно-пристроенной автостоянкой

по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Березовая аллея, дом 7, литера А.

Информация о Застройщике

Наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Геофорт»
Место нахождения Застройщика:	191167, Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, д.6, лит.А, пом.1Н
Режим работы Застройщика:	Понедельник - пятница: 10.00 – 18.00
Информация о государственной регистрации Застройщика:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу «27» октября 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147847373838. Свидетельство серии 78 № 009179428.
Информация об учредителях (участниках) Застройщика:	Физические лица – 100%
О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Строительство объектов недвижимости в течении трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации Обществом с ограниченной ответственностью «Геофорт» не осуществлялось.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 30 сентября 2014 года – -2 706 тыс.руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30 сентября 2014 года – 635 334 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30 сентября 2014 года – 8 422 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта:	Реконструкции нежилого здания под гостиницу со встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Березовая аллея, дом 7, литера А.
Об этапах и сроках реализации проекта:	- Начало реконструкции: декабрь 2014 года; - Планируемое окончание строительства: до 15.02.2016 г. - Планируемое окончание проекта (исполнение обязательств перед Долящиками): июнь 2017 года.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» рег. № 4-1-1-0195-14 от 12.11.2014 г. по проекту реконструкции гостиничного комплекса со встроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, 1-я Березовая аллея, дом 7,

	лит. А,Б,Е. Реконструкция нежилого здания под гостиницу со встроенно-пристроенной автостоянкой (лит. А)
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-13021520-2014 от 11.12.2014 г. со сроком действия до 15.02.2016 г.
О правах застройщика на земельный участок:	Договор купли-продажи недвижимого имущества № Д-5100 от 28.11.2007 г. Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 28.12.2007 г. рег. № 78-АГ 141259.
О кадастровом номере и площади земельного участка:	Площадь земельного участка 1665 кв. м., кадастровый № 78:7:3232:2.
Об элементах благоустройства:	Проект благоустройства предусматривает размещение на участке садовых скамеек для отдыха, цветочниц и приборов наружного освещения. На территории будет осуществляться посадка декоративных деревьев, цветущих кустарников.
О местоположении объекта реконструкции и его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Объект реконструкции расположен по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Березовая Аллея, дом 7, литера А. Проектируемое здание – 5-этажное здание, в том числе мансардный этаж, 1 подземный этаж. В уровне подземного этажа располагаются встроенно-пристроенная автостоянка на 26 машино-мест, технические и вспомогательные помещения В уровне первого этажа располагаются: приемно-вестибюльная группа с зоной для стойки регистрации, помещение охраны, офисное помещение для обслуживания клиентов гостиницы с эксплуатируемой кровлей, апартамент-номер санитарные и технические помещения, лестнично-лифтовой узел. На каждом из уровней второго-четвертого этажей располагаются: вестибюль, лестнично-лифтовой узел, три апартамент-номера с балконами. Эксплуатируемая кровля входит в состав номеров верхних этажей. Наружная отделка: облицовка фасадов природным камнем и декоративной штукатуркой. Оконные блоки – высококачественные с двухкамерными стеклопакетами. Внутренняя отделка: стены – с облицовкой природным камнем и высококачественной штукатуркой, санузлы – с облицовкой из керамической плитки, помещения персонала – улучшенная штукатурка под окраску. Отделка потолков – высококачественная и декоративная штукатурка. Полы – с покрытием из керамогранитных плит.
Количество самостоятельных частей (апартамент-номеров, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	Общая площадь здания – 4703,25 м²; Общая площадь апартаментов (номеров) (с учетом лоджий/балконов) – 2191,44 м²; Количество апартаментов – 10 шт., в т.ч. - 1-комнатных – 3 шт.; - 3-комнатных – 7 шт. Вместимость автостоянки 26 м/мест
О функциональном назначении не-	Апартаменты (номера) в составе гостиничного комплекса,

жилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества:	встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 26 м/мест, офисное помещение для обслуживания клиентов гостиницы.
О составе общего имущества в строящемся Объекте, 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:	- Лестницы, в т.ч. эвакуационные; - Вестибюли, лифты, лифтовые холлы, переходы; - Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – индивидуальные тепловые узлы, водомерный узел, венткамеры, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры; - Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: система отопления, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, насосная станция, система дымоудаления и пр. - Внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию здания: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация, телекоммуникация, трансформаторная подстанция и пр. - Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будет расположено здание гостиницы (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию нежилого здания под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Березовая аллея, дом 7, литера А - 15.02.2016 г.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта реконструкции и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В настоящий момент таких рисков нет.
О планируемой стоимости реконструкции объекта недвижимости:	Планируемая стоимость реконструкции составляет – 940 650 тыс. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ООО «СК Балтикс»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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».
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:	Нет

Дата и место публикации первоначальной редакции Проектной декларации:

Сайт в сети Интернет: <http://evspb.ru/berезovaya>

Дата размещения: 22.12.2014