

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства апартмент-отеля расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, д. 43/12, литер А
по состоянию на 25.06.2015

Информация о Застройщике

<i>Фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ЯЛТА»
<i>Место нахождения:</i>	199106, г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 25, корпус 1, лит. А
<i>Режим работы:</i>	Понедельник - Пятница: 09.00 - 18.00; суббота, воскресенье: выходной
<i>О государственной регистрации:</i>	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 01.04.2008 - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №006987435 выдано 01.04.2008, ОГРН 1089847130009, ИНН 7801465466, КПП 780101001
<i>Об учредителях (участниках) застройщика:</i>	Физическое лицо: Кошкин Андрей Вячеславович – 100 % долей
<i>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i>	Нет
<i>Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию:</i>	Деятельность лицензированию не подлежит. Получение допуска к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении застройщика не требуется
<i>О финансовом результате текущего года</i>	Финансовый результат (убыток) на последнюю отчетную дату 31.03.2015 – 2 293 тыс. руб.
<i>О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности - 726 тыс. руб.; Размер дебиторской задолженности – 4 851 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

<i>О цели проекта строительства:</i>	Реконструкция зданий со сносом под апартмент-отель
<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Начало строительства - III квартал 2015г. Окончание строительства - IV квартал 2017г.
<i>О результатах экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0028-15, утвержденное ООО «Национальная Экспертная Палата» 04.02.2015
<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 10.02.2015 №78-18013520-2015
<i>О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты</i>	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка в процессе

<i>правоустанавливающего документа на земельный участок:</i>	приватизации от 26.12.2013 №7463-ЗУ, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.02.2014 сделана запись регистрации № 78-78-42/002/2014-111, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 78- АЗ №285135 от 12.02.2014.
<i>О кадастровом номере и площади земельного участка</i>	Земельный участок площадью 4 867,00 кв. м. Кадастровый номер 78:31:0001500:24
<i>О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</i>	Территория строительства апартамент-отеля находится на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 43/12, литер А Участок находится в действии зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Кодовое обозначение зоны – ЗРЗ-1 Участок ограничен: - с северо-востока – улицей Херсонская - с юго-востока – улицей Александра Невского - с юго-запада – гаражом «Дагвино» - с северо-запада – бизнес-центром «Александровский»
<i>Об элементах благоустройства:</i>	Организация проездов автотранспорта, пешеходных тротуаров, площадок озеленения на стилобате здания и кровлях, а также вертикальное озеленение
<i>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</i>	Общая площадь здания – 28 411,61 кв. м. Общая площадь номеров – 14 581,19 кв.м. Количество номеров – 382 шт., в т.ч. Студий-номеров – 288 шт. Однокомнатных номеров – 47 шт. Двухкомнатных номеров – 47 шт. Площадь встроенных помещений – 3 465,62 кв.м. Площадь подземной одноуровневой автостоянки – 4 448,17 кв.м Количество машино-мест в подземной одноуровневой автостоянке – 135 машиномест
<i>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:</i>	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.
<i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 13

<p><i>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>1. Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; 2. Администрация Центрального района Санкт-Петербурга; 3. Застройщик; 4. Эксплуатирующая организация; 5. Генеральный подрядчик; 6. Генеральный проектировщик.</p>
<p><i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i></p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
<p><i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i></p>	<p>1 591 072 000 руб.</p>
<p><i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i></p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «МОДУЛЬ»</p>
<p><i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i></p>	<p>1. 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». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещения по договору в порядке, предусмотренном статьей 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».</p>
<p><i>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 участия в долевом строительстве:</i></p>	<p>На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют.</p>

Генеральный директор ООО «ЯЛТА»



А.В. Кошкин

**Изменения № 6-2016 от 05.08.2016 года
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
о проекте строительства апарт-отеля, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, д. 43/12, литер А**

Изложить сведения в разделе «Информация о проекте строительства» в следующей редакции.:

<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 03.08.2016 №78-180135.1-2015
<i>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</i>	Общая площадь здания – 33 242,0 кв. м. Общая площадь апартаментов – 17 427 кв.м. Количество апартаментов – 560 шт., в т.ч. Студий – 553 шт. Двухкомнатных апартаментов – 7 шт. Площадь встроенных помещений – 4 167 кв.м. Площадь подземной одноуровневой автостоянки – 2 956 кв.м Количество машино-мест в подземной одноуровневой автостоянке – 94 машиномест
<i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2019г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 13

Генеральный директор ООО «ЯЛТА»



А.В. Кошкин