

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства санаторно-курортного учреждения, по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, 41-ый км Приморского шоссе, дом 1, литер А.

Санкт-Петербург

«01» октября 2015 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «БАСФОР»
Адрес местонахождения застройщика:	109052, г. Москва, Рязанский пр., дом 2, стр. 56
Режим работы:	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье - выходные дни.
Сведения о государственной регистрации застройщика:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 20.05.2011 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117746394402, свидетельство серии 77 № 013220533, ИНН 7703744616.
Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	1. КАТЕЛНО ИНВЕСТМЕНТС ЛТД – 100% голосов
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	Участия в строительстве других многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик не принимал.
Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:	Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет.
Финансовый результат на 29.01.2015г. :	Прибыль 775 тыс. рублей.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 29.01.2015г. :	Кредиторская задолженность – 887 487 тыс. рублей. Дебиторская задолженность – 1 450 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цели проекта строительства:	Строительство санаторно-курортного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, дом 1, литера А.
Этапы строительства и сроки реализации проекта	Начало строительства объектов I очереди — III квартал

строительства:	2015 г. Окончание строительства объектов I очереди— I квартал 2017 года.
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0112-15, выдано ООО «Национальная Экспертная Палата» 02 апреля 2015 г.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-010-0254-2015, выдано СЛУЖБОЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 02 июня 2015 года. Срок действия разрешения до 02 июля 2017 года.
Права застройщика на земельный участок:	Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности на земельный участок серия 78-АЖ 474755 от 01.02.2012 г. рег.№ 78-78-04/001/2012-083. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 15.12.2011 г. № ТС17916.
Информация о земельном участке:	<p>Проектируемое санаторно-курортное учреждение расположено в г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, 41-ый км Приморского шоссе, дом 1, литер А (78:38:0021137:21).</p> <p>Площадь земельного участка отведенного под застройку объекта – 17,456 Га</p> <p>В настоящее время на земельном участке, отведенном под застройку, имеются строения, которые демонтируются в соответствии с разработанным проектом.</p> <p>Кадастровый номер участка 78:38:21137:21, площадь — 174 560 м².</p>
Элементы благоустройства:	Проектной документацией предусмотрено благоустройство участка: устройство проездов, тротуаров, велосипедных дорожек, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, устройство газонов, посадка деревьев и кустарника.
Месторасположение объектов недвижимости и их описание:	<p>Запроектированные корпуса санаторно-курортного учреждения расположены по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, 41-й км Приморского шоссе, дом 1, литера А. Санаторно-курортное учреждение запроектировано по свободной криволинейной схеме, обусловленной как рельефом, существующими деревьями, так и нормативными санитарными, пожарными и градостроительными нормами РФ. Санаторно-курортное учреждение с объектами инфраструктуры представляет собой 24 корпуса.</p> <p>Здания корпусов 1, 2.2, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18 и 19 представляют собой разносекционные 6-ти этажные здания санаторных корпусов криволинейной формы. Здание корпуса 9 представляет собой 9-секционное 5-ти этажное здание санаторного корпуса криволинейной формы. Корпус 20 представляет собой 3-х секционное 5-ти этажное здание криволинейной формы.</p>

	<p>Санаторно-курортное учреждение запроектировано с учетом того, что автомобильный индивидуальный транспорт не попадает на внутривортовую территорию. На территории санаторно-курортного учреждения запроектированы проезды только для пожарной, уборочной, специализированной техники.</p> <p>Санаторно-курортное учреждение запроектировано с соблюдением пожарных и санитарно-защитных разрывов между зданиями и сооружениями.</p>
<p>Количество в составе объектов недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общая площадь зданий санаторно-курортного учреждения 185 154,44 м², в том числе :</p> <p>Площадь корпуса 1 – 23 387,48 м². Площадь корпуса 2.2 – 1 540,62 м². Площадь корпуса 4 – 2 908,40 м². Площадь корпуса 5 – 16 218,8 м². Площадь корпуса 8 – 2 908,40 м². Площадь корпуса 9 – 29 893,50 м². Площадь корпуса 10 – 1 540,62 м². Площадь корпуса 11 – 10 396,86 м². Площадь корпуса 12 – 1 540,62 м². Площадь корпуса 13 – 15 526,71 м². Площадь корпуса 16 – 4 856,40 м². Площадь корпуса 17 – 13 832,60 м². Площадь корпуса 18 – 2 908,40 м². Площадь корпуса 19 – 8 765,60 м². Площадь корпуса 20 – 24 368,60 м². Площадь корпуса 21 – 2 788 м². Площадь корпуса 22 – 1 776,79 м². Площадь корпуса 23 – 137,56 м². Площадь корпуса 24 – 867,76 м². Площадь корпуса 25 – 6 771,96 м². Площадь корпуса 26 – 414,60 м². Площадь корпуса 27 – 612,38 м². Площадь корпуса 28 – 10 579,40 м². Площадь корпуса 29 – 612,38 м².</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений и зданий, не входящих в состав общего имущества объекта:</p>	<p>Технические подполья, подземные этажи корпусов санаторно-курортного учреждения не являются общедолевой собственностью. Все встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные, отдельно стоящие здания и помещения, кроме помещений для временного проживания, не являются общедолевой собственностью.</p>
<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, а также крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, предназначенные для обслуживания помещений для временного проживания, расположенных в корпусах санаторно-курортного учреждения.</p>

передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов I очереди строительства санаторно-курортного учреждения - I квартал 2017 года.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	10 263 500 000 руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «ППФ «А.ЛЕН» - генеральный проектировщик
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Нет.

Генеральный директор ООО «БАСФОР»

(Лазарев В.В.)

