

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
объекта, расположенного по адресу: Курортный район,
пос. Репино, Приморское шоссе, д. 424, литера А.
по состоянию на 27.10.2010

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Агропромышленная фирма «Волна»
Место нахождения:	Место нахождения: 197738, Санкт-Петербург, п.Репино, Приморское шоссе 424, лит. А Адрес офиса продаж: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 58
Режим работы:	Режим работы: понедельник – пятница 10.00 – 18.00, суббота, воскресенье – выходные дни.
О государственной регистрации:	Зарегистрировано решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга № 151767 от 29.06.1999 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 89534, Зарегистрировано Инспекцией МНС РФ по Курортному району Санкт-Петербурга за ОГРН 1027812406357 от 19.12.2002 г., ИНН 7827000313
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:	Общество с ограниченной ответственностью «Априори Девелопмент Групп» – 100%
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:	Не было
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Лицензия ООО «Агропромышленная фирма «Волна» Е 077247 № ГС-2-781-02-27-0-7827000313-026020-1 от 15 мая 2008г. Разрешает осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Срок действия лицензии: по 15 мая 2013г. Лицензирующий орган: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 30.09.2010 Текущая прибыль: 120 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 30.09.2010 Кредиторская задолженность: 67 523 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 97 121 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и реконструкция с новым строительством торгового центра под развлекательный комплекс с гостиницей
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Срок завершения строительства объекта: 4 квартал 2011.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение № 1425-2008 от 18.03.2009 года Положительное заключение № 78-1-4-0641-10 от 22.09.2010 года (корректировка проектной документации)
О разрешении на строительство:	Разрешение СГСНиЭ № 78-14826.4 с-2007 от 26.10.2010 г. (выдано взамен разрешения СГСНиЭ № 78-14826.3 с-2007 от 01.04.2009 г.) сроком до 31 декабря 2011 года
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях N 19/ЗКС-01203 от 23.06.2005 г. сроком до 31.12.2011 Собственность: Санкт-Петербург
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок, площадью 5777м ² , кадастровый номер: 78:22120:6, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д.424, литер А
Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя: дорожные покрытия (асфальт), устройство пешеходных зон, дорожек и устройство газонов. Предусмотрено благоустройство примыкающей к участку территории, в том числе восстановление существующих проездов, подсыпка территории.

<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Проект предполагает возведение на расположенном в непосредственной близости к Финскому заливу участке развлекательного комплекса с гостиницей высотой 7 этажей по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д.424, литер А.. Объем комплекса представляет собой три радиальные в плане зоны, объединенные между собой общим объемом атриумов.</p> <p>В цокольном этаже расположен теплый паркинг на 97 машиномест, предусмотрено отдельное место для хранения 30 велосипедов.</p> <p>В западной части здания на первом этаже комплекса расположена зона общественного питания - кафе с кухней и подсобными помещениями. В восточной части здания первого этажа расположена зона «СПА-комплекса» с внутренним оздоровительным бассейном для взрослых и детей, с комнатами отдыха и релаксации, с массажными кабинетами и раздевалками, с сауной, парными и со вспомогательными помещениями. Эти две самостоятельные функциональные зоны общественного пользования первого этажа объединены центральным холлом и имеют входы и из атриума здания и с улицы.</p> <p>В южной части здания на первом этаже расположен первый уровень двухуровневых апартаментов, имеющих дополнительные собственные выходы на террасу стилобата в сторону Финского залива.</p> <p>Второй этаж предназначен, в основном, для размещения технической зоны инженерного жизнеобеспечения здания, расположенной по фронту Приморского шоссе, а также для второго уровня двухуровневых апартаментов в южной части здания 2-го этажа, обращенной к Финскому заливу.</p> <p>С третьего этажа по седьмой этаж включительно располагаются одноуровневые апартаменты с периметральными (видовыми) лоджиями и террасами.</p> <p>В решении фасадов предусмотрено использование натурального камня, вентилируемого фасада. Остекление наружных стен апартаментов выполняется двухкамерными стеклопакетами в алюминиевых профилях.</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: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Количество номеров: 96. - Количество машиномест в подземном гараже: 97 шт. - SPA. - Кафе. <p>Стены - кирпичные, монолитные железобетонные. Перекрытия - монолитные железобетонные. Перегородки - кирпичные оштукатуренные, газобетонные. Остекление – стеклопакеты двухкамерные. Разводка горячего и холодного водоснабжения до запорной арматуры, трубы металлопластиковые. Электропроводка - трех жильный медный провод. Отопление - коллекторная лучевая разводка к отопительным приборам от собственной крышной газовой котельной.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	

О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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:	Крышная газовая блок-модульная котельная; водомерный узел; помещение водоподготовки; помещения кабель-канала; вестибюли; лестничные клетки; лифтовые холлы; мусороприёмники; электрощитовые; венткамеры; эксплуатируемая и не эксплуатируемая кровли, помещения холодильных машин для кондиционеров, помещение охраны, помещения для персонала.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	4 квартал 2011 года
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Застройщик: ООО «Агропромышленная фирма «Волна» ▪ Генподрядчик: ООО «Новый Дом» ▪ Проектировщик: ООО «Григорьев и партнёры» ▪ Администрация Курортного района СПб ▪ Служба государственного строительного надзора и экспертизы
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования. ▪ Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению. ▪ Инвестиционные риски – невысокие. Элитная недвижимость в Курортном районе Петербурга пользуется устойчивым спросом. ▪ Финансовые риски не высокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительномонтажные работы нивелируется ростом цен на элитную недвижимость.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость: ПИР-68 163 тыс. руб., СМР-1 030 925 тыс. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Генеральный подрядчик: ООО «Новый Дом» ▪ Устройство шпунтового ограждения: ЗАО «СК «Шпунт» ▪ Устройство свайного поля: ЗАО «РосСтройГеология» ▪ Разработка котлована: ЗАО «СМУ№2 треста №16»
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:	Не предусмотрены

Генеральный директор ООО «Агропромышленная фирма «Волна» _____/А.Б. Шлихтер/