

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по реставрации и приспособлению для современного использования Объекта культурного наследия «дом Ц.А. Кавоса» и дворовых корпусов по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 73, литера А

(с учетом изменений от 30.07.2015г.)

Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Диамант Групп».
	Место нахождения	191124, г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 52, литер А
	Режим работы	Понедельник - четверг: 10.00 – 18.00 Пятница: 10.00 – 17.00 Суббота и воскресенье – выходные дни
2	О государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 23 мая 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847211266. Свидетельство серии 78 № 006846198.
3	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	· Генкин Роман Борисович, владеющий 100% доли от уставного капитала, что составляет 100% голосов.
4	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	Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

5	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным <u>законом</u> и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.11.2014 г. № 0228.3-2010-7839383004-С-157, выданное Некоммерческим партнерством «Строители Петербурга». Без ограничения срока и территории действия.
	о финансовом результате текущего года	Финансовый результат: 3 619 тыс. руб.
6	о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность: 81 241 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 26 066 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1	о цели проекта строительства	Цель проекта – реставрация и приспособление объекта культурного наследия под многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая д. 73 лит. А
	об этапах и сроках реализации проекта строительства	Реализация проекта осуществляются в один этап. Плановый срок реализации проекта – ноябрь 2015 года.
	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0001-15 от 27 февраля 2015г. на «Проектную документацию реставрации и приспособления», выдано «Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением Центр экспертно-технического сопровождения».
2	о разрешении на строительство	Разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 5-192/15 от 24.04.2015г. выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
3	о правах застройщика на земельный	Договор купли - продажи № 13-2013 от 30

<p>участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка)</p>	<p>сентября 2013 г. на земельный участок с расположенным на нем жилым зданием. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 78 – АЗ 426405 от 25.07.2014, свидетельство о регистрации права на жилой дом со встроенными помещениями 78 – АЗ 426406 от 25.07.2014г, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.</p>
<p>о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Площадь земельного участка - 981,00 кв.м Кадастровый номер - 78:32:0001154:7</p>
<p>об элементах благоустройства</p>	<p>Элементы благоустройства: площадки для отдыха взрослых, малые архитектурные формы. Для пешеходной связи разбита сеть освещенных тротуаров. Покрытие проездов асфальтобетонное, пешеходных дорожек – тротуарная плитка. При входных группах в жилую часть предусмотрено устройство пандусов швеллерного типа для детских колясок и маломобильных групп населения.</p>
<p>4 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>Объект находится на земельном участке, расположенном в г Санкт-Петербурге, по ул. Садовая д. 73 лит. А. Земельный участок граничит: - с северной стороны – хозяйственным корпусом и трансформаторной подстанцией; - с востока – жилым домом по адресу ул.Садовая, д.71; - с юга – ул.Садовая; - с запада – административным зданием по адресу ул.Садовая, д.75. Жилой дом с количеством этажей – 6/5/6 этажей (в т.ч. мансардный и цокольный этаж)</p>

		<p>представляет собой П – образное в плане здание. Общая площадь квартир 1595,5 кв.м.</p> <p>Высота жилых этажей - от 2,5 до 2,88м.</p> <p>Проектируемое здание разделено на две функциональные зоны: в уровне цокольного этажа расположены офисные, технические и вспомогательные помещения; с первого этажа до мансарды расположены квартиры.</p> <p>Главный фасад дома ориентирован на ул. Садовая, фасады флигелей ориентированы во двор. Входы в жилую часть здания расположены со двора.</p> <p>Несущими элементами здания являются продольные и поперечные кирпичные стены, перекрытия – монолитный железобетон.</p>
5	<p>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</p>	<p>Общее количество квартир – 24шт., общей проектной площадью 1595,5 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 комнатные квартиры – 11 шт. общей проектной площадью 696,2 кв.м.; - 2 комнатные квартиры – 12 шт. общей проектной площадью 788,5 кв.м.; - 3 комнатные квартиры – 1 шт. общей проектной площадью 110,75 кв.м. <p>Общее количество офисов – 3 шт., общей проектной площадью 253,94 кв.м.</p>
6	<p>о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения в цокольном этаже – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.</p>
7	<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</p>	<p>В состав общего имущества будут входить места общего пользования дома, инженерные сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лестничные площадки, лестницы, холлы; - щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии;

	строительства	<ul style="list-style-type: none"> - электрощитовая; - система водоснабжения, водоотведения; - нежилые помещения цокольного этажа в части обслуживания электрощитовой; - электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, цокольном этаже; - мусоросборная камера; - кладовая уборочного инвентаря (общедомовая); <p>крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.</p>
8	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: декабрь 2015 года
	об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)
9	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость.</p> <p>Инвестиционные риски невысокие.</p> <p>Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования.</p>
	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства: 203 438 400 руб.
10	о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «Космос СПб»

11	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со 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>
12	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	Отсутствуют

Генеральный директор

ООО «Диамант Групп» Я.Б. Генкин