

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 18.12.2017г.)

Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Диамант Групп».
	Место нахождения	191124, г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 68, литер А, офис 3
	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	<ul style="list-style-type: none">• 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	<p>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</p>	<p>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.</p>
6	<p>о финансовом результате текущего года</p>	<p>Финансовый результат на 01.10.17 г. - убыток - 4727 тыс.руб.</p>
	<p>о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Кредиторская задолженность на 01.10.17-148577 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 01.10.17-40524 тыс.руб.</p>

Информация о проекте строительства

1	о цели проекта строительства	Цель проекта – реставрация и приспособление объекта культурного наследия и дворовых корпусов 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 – декабрь 2017 года.
	о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0001-15 от 27 февраля 2015г. «Проектная документация по реставрации и приспособлению для современного использования», выдано Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр экспертно-технического сопровождения»;

		<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0016-15 от 22 октября 2015г. «Корректировка раздела: «Архитектурные решения» проектной документации по реставрации и приспособлению для современного использования», выдано Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр экспертно-технического сопровождения»</p>
2	о разрешении на строительство	<p>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;</p> <p>Разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом Ц.А. Кавоса» № 5-104/16 от 22.03.2016г. выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;</p> <p>Разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №5-1305/27-0-0 от 25.01.2017г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.</p>

		<p>Разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №5-1305/27-0-0 от 25.01.2017г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.</p> <p>Разрешение на строительство №78-001-0100-2016 от 05.04.2016г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p> <p>Разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №01-53-491/17 от 29.09.2017г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.</p> <p>Разрешение на строительство №78-001-0100-2016 от 05.04.2016г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>
3	о правах застройщика на земельный 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>Договор купли - продажи № 13-2013 от 30 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</p> <p>Кадастровый номер - 78:32:0001154:7</p>
	<p>об элементах благоустройства</p>	<p>Элементы благоустройства: площадки для отдыха взрослых, малые архитектурные формы.</p> <p>Для пешеходной связи разбита сеть освещенных тротуаров.</p> <p>Покрытие проездов асфальтобетонное, пешеходных дорожек – тротуарная плитка.</p> <p>При входных группах в жилую часть предусмотрено устройство пандусов швеллерного типа для детских колясок и маломобильных групп населения.</p>
4	<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>Объект находится на земельном участке, расположенном в г Санкт-Петербурге, по ул. Садовая д. 73 лит. А.</p> <p>Земельный участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none">• с северной стороны – хозяйственным корпусом и

строительство

- 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) представляет собой П – образное в плане здание. Общая площадь квартир 1 598,5 кв.м.

Высота жилых этажей - от 2,5 до 2,88м.

Проектируемое здание разделено на две функциональные зоны: в уровне цокольного этажа расположены офисные, технические и вспомогательные помещения; с первого этажа до мансарды расположены квартиры.

Главный фасад дома ориентирован на ул. Садовая, фасады флигелей ориентированы во двор. Входы в жилую часть здания расположены со двора.

Несущими элементами здания являются продольные и поперечные кирпичные стены, перекрытия – монолитный железобетон.

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 – 25 шт., общей проектной площадью 1 631,84 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none">• квартир – студий – 1 шт. (40,58 кв.м.);• 1 комнатных квартир – 7 шт. (от 43,9 кв.м. до 78,51 кв.м.);• 2 комнатных квартир – 17 шт. (от 58,28 кв.м. до 98,2 кв.м.). <p>Общее количество коммерческих помещений – 3 шт., общей проектной площадью 303,58 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 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;• электрощитовая;• система водоснабжения, водоотведения;• нежилые помещения цокольного этажа в части обслуживания электрощитовой;

<p>указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>электропроводки;</p> <ul style="list-style-type: none"> • система водоснабжения, водоотведения; • нежилые помещения цокольного этажа в части обслуживания электропроводки; • электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, цокольном этаже; • мусоросборная камера; • кладовая уборочного инвентаря (общедомовая); <p>крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.</p>
<p>8 о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:</p> <p>декабрь 2017года.</p>
<p>об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП);</p> <p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (ГАСН).</p>

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 "РЕСТАВРАЦИОННО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СЕВЕР»
11	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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

11 о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

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 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»

2.1. Договор страхования №ДС/2015-0784 от 20.05.2015г. в отношении объекта долевого строительства - многоквартирного многоэтажного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 73, лит. А (Страховщик: ООО «Страховая компания «Советская», ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704)

2.2. Генеральный договор страхования №35-4375/2015 от 03.11.2015г. в отношении объекта долевого строительства - многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 73, лит. А (Страховщик: ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643)

		2.3.Договор №ГОЗ-103-1146/17 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 15.11.2017г.
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»

Е.А. Кулаков