

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 30.07.2018г.)

Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Д Групп».
	Место нахождения	191124, г. Санкт-Петербург, Синопская набереж 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 (С 1089847211266. Свидетельство серии 78 № 006
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	<ul style="list-style-type: none">Генкин Роман Борисович, владеющий 1 доли от уставного капитала, что составл 100% голосов.

	<p>физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица</p>	
4	<p>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</p>	<p>Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>
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 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 территории действия.</p>
6	<p>о финансовом результате текущего года</p>	<p>Финансовый результат на 01.07.18 г.</p> <p>- 3283 тыс.руб.(прибыль)</p>
	<p>о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Кредиторская задолженность на 01.07.2018 года - 113 тыс. рублей Дебиторская задолженность на 01.07.2018 года - 0 тыс.руб.</p>

Информация о проекте строительства

1	о цели проекта строительства	Цель проекта – реставрация и приспособление объектов культурного наследия и дворовых корпусов под многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, 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	<p>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> <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» № 104/16 от 22.03.2016г. выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране</p>

		<p>памятников истории и культуры;</p> <p>Разрешение на проведение работ по сохранению объе культурного наследия (памятников истории и культур народов Российской Федерации №5-1305/27-0-0 от 25.01.2017г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истор культуры.</p> <p>Разрешение на строительство №78-001-0100-2016 от 05.04.2016г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербур</p> <p>Разрешение на проведение работ по сохранению объе культурного наследия (памятников истории и культур народов Российской Федерации №01-53-491/17 от 29.09.2017г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истор культуры.</p> <p>Разрешение на строительство №78-001-0100-2016 от 05.04.2016г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербур</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 2 земельный участок с расположенным на нем жилым з Свидетельство о государственной регистрации права земельный участок 78 – АЗ 426405 от 25.07.2014, свидетельство о регистрации права на жилой дом со встроенными помещениями 78 – АЗ 426406 от 25.07.2 выдано Управлением Федеральной службы государст регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петер</p>
	о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	<p>Площадь земельного участка - 981,00 кв.м</p> <p>Кадастровый номер - 78:32:0001154:7</p>
	об элементах благоустройства	<p>Элементы благоустройства: площадки для отдыха взр 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 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 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 трансформаторной подстанции; • с востока – жилым домом по адресу ул.Садовая д.73 лит.А; • с юга – ул.Садовая; • с запада – административным зданием по адресу ул.Садовая, д.75. <p>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 1 500 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 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	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>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 49,9 кв.м.); • 2 комнатных квартир – 17 шт. (от 58,28 кв.м. до 69,9 кв.м.). <p>Общее количество коммерческих помещений – 3 шт., проектной площадью 303,58 кв.м.</p>
6	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения в цокольном этаже – без конкретных технологий (назначения) с возможностью размещения коммерческих помещений.</p>
7	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	<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; • электрическая разводка, светильники в подвесах, 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	<p>Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: май 2018года.</p>

	недвижимости	
	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); Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (ГАСН).
9	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие. Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования.
	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства: 203 438 400 р
10	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-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 Российской Федерации» 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

		<p>передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «С... участия в долевом строительстве многоквартирных д... и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федера...</p> <p>2.1. Договор страхования №ДС/2015-0784 от 20.05.20... отношении объекта долевого строительства - многоквартирного многоэтажного жилого дома по адре... Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 73, лит. А (Страхов... ООО «Страховая компания «Советская», ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704)</p> <p>2.2. Генеральный договор страхования №35-4375/201... 03.11.2015г. в отношении объекта долевого строитель... многоквартирного жилого дома со встроенными нежи... помещениями по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садова... лит. А (Страховщик: ООО «Региональная страховая... компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643)</p> <p>2.3. Договор №ГОЗ-103-1146/17 страхования граждан... ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче з... помещения или иного объекта долевого строительств... договору участия в долевом строительстве от 15.11.20...</p>
12	<p>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</p>	Отсутствуют

Генеральный директор

ООО «Диамант Групп»

Генкин Р.Б.