г. Санкт-Петербург «31» марта 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
Многоквартирного дома со встроенно-пристроенным паркингом
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, участок 18
(западнее пересечения с Лабораторной улицей)

Информация о Застройщике:

Фирменное наименование (наименование):	Общество с ограниченной ответственностью «Графит»
Место нахождения:	Юридический адрес: 191186, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 27, лит. А, пом. 6Н. Почтовый адрес: 196607, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 48, оф. 45, тел. (812) 383-15-67.
Режим работы:	Понедельник – пятница: 9.00 – 18.00. Обед: 13.00 – 14.00
О государственной регистрации:	ОГРН 1147847252849. Свидетельство серии 78 № 009146637 выдано 18 июля 2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу. ИНН 7841505154. Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 78 № 009146636 выдано 18 июля 2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу.
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юр. лица, с указанием фирменного 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:	Участник Кортосег Инвестментс Лимитед, зарегистрированное 02.09.2014 г. Министерством энергетики, экономики и туризма рег. номер НЕ 335394, адрес: гр. Ксенополу 17 3106 Лимассол Кипр – 95 % голосов. Участник Карпов Ярослав Степанович – 5 % голосов.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, с указанием места нахождения объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, отсутствуют.
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1118.01-2014-7841505154-С-266 выдано 30.09.2014г. СРО НП «Саморегулируемая организация «Союз Строителей».

деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости:	
О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Финансовый результат на 31.03.2015 г.: 1 072 060 руб. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2015 г.: 22 454 896 руб. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2015 г.: 8 758 520 руб.

Информация о проекте строительства:

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенным паркингом
Об этапах и о сроках реализации проекта строительства:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение исходно-разрешительной, проектной документации. Завершено. Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями. Срок реализации: 2015-2017 гг.
О результатах государственной экспертизы, если проведение экспертизы установлено федеральным законом:	Положительное заключение № 78-1-4-0002-15 по проектной документации, без сметы на строительство и результатам инженерных изысканий выдано 15.01.2015 г. ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства».
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78-04015320-2015 выдано 22.01.2015г. СГСНиЭ Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения: до 22 июля 2016 года.
О правах застройщика на земельный участок:	Земельный участок площадью 3 942 кв. м (кадастровый номер 78:10:5123:38) предоставлен ООО «Графит» на инвестиционных условиях по договору аренды № 04-ЗК03564 (Т) от 27.08.2014г. в целях проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенным паркингом.
О реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Договор аренды № 04-ЗК03564 (Т) от 27.08.2014г. Кадастровый номер участка 78:10:5123:38. Собственник земельного участка: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.
Об элементах благоустройства:	В соответствии с утвержденным проектом благоустройство земельного участка предусматривает: - размещение в пределах земельного участка жилого здания со встроенно-пристроенным паркингом на 43 машиноместа, с крышной газовой котельной; - размещение оборудованной детской игровой площадки, площадки для отдыха населения, озеленение в виде

	газонов и древесно-кустарниковых насаждений, пешеходных тротуаров, открытых парковочных мест, проездов, мусоросборной площадки с контейнерами заглубленного типа MOLOK; - обеспечение системами центрального водоснабжения, водоотведения, канализации стоков, газоснабжения, электроснабжения.
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:	Земельный участок расположен на внутриквартальной территории, обеспечен проездами с пр. Маршала Блюхера в восточной части квартала 24-27 района перспективной застройки зоны Полюстрово, ограниченного Полюстровским пр., пр. Маршала Блюхера и Лабораторной улицей, а также граничит с территориями общего пользования. Рельеф ровный. Инженерно-геологические условия площадки проектируемого строительства характеризуются как хорошие. Размещение здания удовлетворяет нормируемым требованиям инсоляции помещений и территории проектируемого дома, а также помещений и территорий вблизи расположенных объектов.
О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости):	В состав строящегося многоквартирного дома со встроенно-пристроенным паркингом входят: - квартиры – 208 шт. - встроенные помещения – 2 шт.; - встроенно-пристроенный паркинг – на 43 машиноместа; - помещения теплового центра, водомерного узла, крышной котельной, электрощитовой, диспетчерской; - лестнично-лифтовой узел.
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Квартиры, общей площадью 8 728,0 кв. м, в т. ч.: 1-комнатные – 176 шт. (площадью от 36,76 кв. м до 42,26 кв. м); 2-х комнатные – 32 шт. (площадью от 50,87 кв. м до 55,84 кв. м). Во всех квартирах предусмотрены лоджии и балконы. Встроенные помещения – общей площадью 1200 кв. м. Встроенно-пристроенный паркинг – на 43 машиноместа.
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:	Встроенно-пристроенный паркинг, и встроенно-пристроенные нежилые помещения, предназначенные для обслуживания населения.
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 и передачи объектов участникам строительства:	Общая долевая собственность участников долевого строительства формируется из: лестничной клетки, лифтовых холлов, лифтов, помещений теплового центра, водомерного узла, электрощитовой, диспетчерской, крышной котельной, неэксплуатируемой кровли, коридоров, инженерных систем, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающего более одного помещения.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного	1 квартал 2017 года.

объекта недвижимости:	
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости:	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (СГСНиЭ Санкт-Петербурга).
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Риски, возможные при реализации проекта не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных условиях. Договор страхования гражданской ответственности № 002PIL-233583/2014 от 06.10.2014 г. Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «Графит» (ООО «Графит»). Страховщик: ООО «Группа Ренессанс Страхование». Выгодоприобретатели: Третьи лица.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства: 528 млн. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: ООО «СтройЭнергоРемонт» (ОГРН 1147847104514, ИНН 7801626000, КПП 780101001. Юридический адрес: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 24, литера А, пом. 3-Н. Подрядчик: ЗАО «ПРОММОНОЛИТ» (ОГРН 1037843057724, ИНН 7803058547, КПП 7850500001). Юридический адрес: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, 29.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог права арены земельного участка, предоставленного застройщику для строительства (создания) многоквартирного дома и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее неисполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.
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:	Такие договора отсутствуют.

Дополнительная информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления обратившихся лиц в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в ООО «Графит» по адресу: 196607, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 48, оф. 45, тел. (812) 383-15-67.

Генеральный директор ООО «Графит» **Я.С. Карпов**

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
о проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенным паркингом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, участок 18 (западнее пересечения с Лабораторной улицей)

г. Санкт-Петербург **«28» июля 2015 г.**

1. Внести следующие изменения в раздел Информация о Застройщике:

О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Финансовый результат на 30.06.2015 г.: (-1 141) тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015 г.: 16 504 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015 г.: 24 272 тыс. руб.

2. Внести следующие изменения в раздел Информация о проекте строительства:

О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: ООО «СтройЭнергоРемонт» (ОГРН 1147847104514, ИНН 7801626000, КПП 780101001). Юридический адрес: Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., д. 24, литера А, пом. 3-Н. Подрядчик: ЗАО «ПРОММОНОЛИТ» (ОГРН 1037843057724, ИНН 7803058547, КПП 7850500001). Юридический адрес: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, 29. Подрядчик: ООО «Стройкомплекс» (ОГРН 1147847104514, ИНН 7801626000, КПП 780101001) Юридический адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, 3-я В.О. линия, д. 24, лит. А, пом. 3-Н.

Генеральный директор ООО «Графит» **Я.С. Карпов**