

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
о проекте строительства апарт-отеля расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, д. 43/12, литер А  
по состоянию на 25.06.2015

**Информация о Застройщике**

<i>Фирменное наименование:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ЯЛТА»
<i>Место нахождения:</i>	199106, г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 25, корпус 1, лит. А
<i>Режим работы:</i>	Понедельник - Пятница: 09.00 - 18.00; суббота, воскресенье: выходной
<i>О государственной регистрации:</i>	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 01.04.2008 - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №006987435 выдано 01.04.2008, ОГРН 1089847130009, ИНН 7801465466, КПП 780101001
<i>Об учредителях (участниках) застройщика:</i>	Физическое лицо: Кошкин Андрей Вячеславович – 100 % долей
<i>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</i>	Нет
<i>Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию:</i>	Деятельность лицензированию не подлежит. Получение допуска к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении застройщика не требуется
<i>О финансовом результате текущего года</i>	Финансовый результат (убыток) на последнюю отчетную дату 31.03.2015 – 2 293 тыс. руб.
<i>О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности - 726 тыс. руб.; Размер дебиторской задолженности – 4 851 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства:**

<i>О цели проекта строительства:</i>	Реконструкция зданий со сносом под апарт-отель
<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Начало строительства - III квартал 2015г. Окончание строительства - IV квартал 2017г.
<i>О результатах экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0028-15, утвержденное ООО «Национальная Экспертная Палата» 04.02.2015
<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 10.02.2015 №78-18013520-2015
<i>О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты</i>	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка в процессе

<p><i>правоустанавливающего документа на земельный участок:</i></p>	<p>приватизации от 26.12.2013 №7463-ЗУ, о чем в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.02.2014 сделана запись регистрации № 78-78-42/002/2014-111, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 78- АЗ №285135 от 12.02.2014.</p>
<p><i>О кадастровом номере и площади земельного участка</i></p>	<p>Земельный участок площадью 4 867,00 кв. м. Кадастровый номер 78:31:0001500:24</p>
<p><i>О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</i></p>	<p>Территория строительства апарт-отеля находится на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 43/12, литер А  Участок находится в действии зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Кодовое обозначение зоны – ЗРЗ-1  Участок ограничен:  - с северо-востока – улицей Херсонская  - с юго-востока – улицей Александра Невского  - с юго-запада – гаражом «Дагвино»  - с северо-запада – бизнес-центром «Александровский»</p>
<p><i>Об элементах благоустройства:</i></p>	<p>Организация проездов автотранспорта, пешеходных тротуаров, площадок озеленения на стилобате здания и кровлях, а также вертикальное озеленение</p>
<p><i>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</i></p>	<p>Общая площадь здания – 28 411,61 кв. м.  Общая площадь номеров – 14 581,19 кв.м.  Количество номеров – 382 шт., в т.ч.  Студий-номеров – 288 шт.  Однокомнатных номеров – 47 шт.  Двухкомнатных номеров – 47 шт.  Площадь встроенных помещений – 3 465,62 кв.м.  Площадь подземной одноуровневой автостоянки – 4 448,17 кв.м  Количество машино-мест в подземной одноуровневой автостоянке – 135 машиномест</p>
<p><i>Состав общего имущества комплекса, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</i></p>	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, вестибюли, иное обслуживающее более одного помещения в данном комплексе оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p><i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017г.  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию  Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 13</p>



<p><i>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>1. Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга; 2. Администрация Центрального района Санкт-Петербурга; 3. Застройщик; 4. Эксплуатирующая организация; 5. Генеральный подрядчик; 6. Генеральный проектировщик.</p>
<p><i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i></p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.</p>
<p><i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i></p>	<p>1 591 072 000 руб.</p>
<p><i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i></p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «МОДУЛЬ»</p>
<p><i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i></p>	<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». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещения по договору в порядке, предусмотренном 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>
<p><i>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 участия в долевом строительстве:</i></p>	<p>На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют.</p>

Генеральный директор ООО «ЯЛТА»



А.В. Кошкин

**Изменения № 1-2015 от 30.07.2015 года  
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
о проекте строительства апарт-отеля расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, д. 43/12, литер А

Изложить сведения о финансовом результате текущего года в разделе «Информация о Застройщике» в следующей редакции:

О финансовом результате текущего года	Финансовый результат (убыток) на последнюю отчетную дату 30.06.2015 – 6 737 тыс. руб.
---------------------------------------	---

Изложить сведения о размерах кредиторской и дебиторской задолженности в разделе «Информация о Застройщике» в следующей редакции:

О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015 – 2 873 тыс. руб.; Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015 – 6 273 тыс. руб.
--	--

Генеральный директор ООО «ЯЛТА»



А.В. Кошкин

**Изменения № 2-2015 от 28.10.2015 года  
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
о проекте строительства апартмент-отеля расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, д. 43/12, литер А**

**Изложить сведения о финансовом результате текущего года в разделе «Информация о Застройщике» в следующей редакции:**

О финансовом результате текущего года	Финансовый результат (убыток) на последнюю отчетную дату 30.09.2015 – 8 922 тыс. руб.
---------------------------------------	---

**Изложить сведения о размерах кредиторской и дебиторской задолженности в разделе «Информация о Застройщике» в следующей редакции:**

О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 – 6 706 тыс. руб.; Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 – 5 973 тыс. руб.
--	--

Генеральный директор ООО «ЯЛТА»



А.В. Кошкин

**Изменения № 3-2015 от 18.12.2015 года  
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
о проекте строительства апартмент-отеля расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, д. 43/12, литер А

Изложить сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в разделе «Информация о проекте строительства» в следующей редакции:

<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i>	1 272 857 600 руб.
--	--------------------

Генеральный директор ООО «ЯЛТА»



А.В. Кошкин



**Изменения № 4-2016 от 18.03.2016 года  
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
о проекте строительства апарт-отеля, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, д. 43/12, литер А**

**Изложить сведения о финансовом результате текущего года в разделе «Информация о Застройщике» в следующей редакции:**

О финансовом результате текущего года	Финансовый результат (убыток) на последнюю отчетную дату 31.12.2015 – 14 681 тыс. руб.
---------------------------------------	--

**Изложить сведения о размерах кредиторской и дебиторской задолженности в разделе «Информация о Застройщике» в следующей редакции:**

О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 – 8 902 тыс. руб.; Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 – 47 720 тыс. руб.
--	---

**Изложить сведения о результатах экспертизы проектной документации в разделе «Информация о проекте строительства» в следующей редакции:**

О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0671-15, утвержденное ООО «Национальная Экспертная Палата» 31.12.2015
--	--

**Изложить сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору в разделе «Информация о проекте строительства» в следующей редакции:**

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. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче нежилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-1452/2015 от 02.11.2015г. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501
---	---

Генеральный директор ООО «ЯЛТА»

А.В. Кошкин



**Изменения №5-2016 от 18.07.2016 г**  
**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**О проекте строительства апарт-отеля, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Херсонская улица, д.43/12, литер А**

Изложить сведения о финансовом результате текущего года в разделе «Информация о застройщике» в следующей редакции:

О финансовом результате текущего года	Финансовый результат (прибыль) на последнюю отчетную дату 30.06.2016 - 54 тыс.руб.
---------------------------------------	--

Изложить сведения о размерах кредиторской и дебиторской задолженности в в разделе «Информация о застройщике» в следующей редакции:

О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 – 2 394 тыс.руб.; Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 - 121 197 тыс.руб.
---	--

Генеральный директор ООО «Ялта»



В.Кошкин



**Изменения № 6-2016 от 05.08.2016 года  
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ  
о проекте строительства апарт-отеля, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Херсонская улица, д. 43/12, литер А**

Изложить сведения в разделе «Информация о проекте строительства» в следующей редакции::

<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 03.08.2016 №78-180135.1-2015
<i>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</i>	Общая площадь здания – 33 242,0 кв. м. Общая площадь апартаментов – 17 427 кв.м. Количество апартаментов – 560 шт., в т.ч. Студий – 553 шт. Двухкомнатных апартаментов – 7 шт. Площадь встроенных помещений – 4 167 кв.м. Площадь подземной одноуровневой автостоянки – 2 956 кв.м Количество машино-мест в подземной одноуровневой автостоянке – 94 машиномест
<i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</i>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2019г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 13

Генеральный директор ООО «ЯЛТА»



А.В. Кошкин

**Изменения №7-2016 от 29.12.2016 г  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**О проекте строительства апарт-отеля, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Херсонская улица, д.43/12, литер А**

**Добавить и изложить сведения в разделе «Информация о Застройщике:**

О номере телефона	<b>8 (812) 325-00-00</b>
Об адресе официального сайта застройщика	<b><a href="http://prime-residence.ru/">http://prime-residence.ru/</a></b>
Об адресе электронной почты	<b>v@yard.ru</b>
Фамилия имя отчество Генерального директора	<b>Кошкин Андрей Вячеславович</b>
О коммерческом обозначении, индивидуализирующего Застройщика	<b>Prime Residence</b>
О членстве Застройщика в СРО	<b>нет</b>
О членстве Застройщика в иных некоммерческих организациях	<b>нет</b>
О размере кредиторской и дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г.	<b>Дебиторская задолженность – 137 005 тыс.рублей Кредиторская задолженность – 28 775 тыс.рублей</b>

**Добавить и изложить сведения в разделе «Информация о проекте строительства»:**

О виде объекта капитального строительства	<b>Апарт-отель</b>
О виде договора и информация о лице, выполнивших инженерные изыскания, результат инженерных изысканий	<b>- Договора на оказание услуг Лица, выполнившие инженерные изыскания: - Испытательная лаборатория «Аналэкт» - БЭСКИТ - ООО «Комплексные экологические решения» - ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений - ООО «Гелиос» - ГУП ГУИОН Результат - Положительный</b>
О виде договора и информация о лице, выполнивших архитектурно-строительное проектирование, результат экспертизы	<b>Договор на проведение экспертных работ №230/15-7 от 26.06.2015 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы «4-1-1-0671-15, утвержденное ООО «Национальная Экспертная палата»</b>
О коммерческом обозначении, индивидуализирующее объект капитального строительства	<b>Prime Residence</b>



О местоположении строящегося (создаваемого) в рамках проекта строительства объекта недвижимости	Участок ограничен: - с север-востока – улицей Херсонской - с юго-востока – улицей Александра Невского - с юго-запада – гаражом «Дагвино» - с северо-запада – бизнес-центром «Александровский»
О планируемом подключении (технологическое присоединение) объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размер платы	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» ГУП «ТЭК СПб» ОАО «СПбЭС» ПАО «Ленэнерго» Размер платы будет установлен договором о технологическом присоединении
О планируемом подключении к сетям связи	Да
О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства объекта недвижимости помещений, их основные характеристики	Общая площадь здания – 33 242 ,0 кв.м. Площадь апартаментов – 17 427 кв.м. Количество апартаментов – 560 , в т.ч.: Студий – 553 шт. Двухкомнатных апартаментов – 7 шт. Площадь встроенных помещений – 4 167 кв.м. Площадь подземной одноуровневой автостоянки - 2956 кв.м. Количество машино-мест в подземной одноуровневой автостоянке – 94 машиномест
О примерном графике реализации проекта строительства – этапы, сроки реализации, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости	IV квартал 2019 года
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика	Залог в порядке, предусмотренном ст.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»
О размере полностью оплаченного уставного капитала Застройщика	10 000 рублей
О сумме общей площади помещений в составе объекта (-ов) , которые не введены в эксплуатацию	17 427 кв.м.

Генеральный директор ООО «Ялта»



А.В.Кошкин