

Изменения № 9
в проектную декларацию ООО «СТ-Девелопмент» от 28.03.2016 г.
о проекте строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой
по адресу: город Санкт-Петербург, улица Киевская, дом 5, литера О

Санкт-Петербург

17.01.2017 г.

В связи с необходимостью внесения в проектную декларацию дополнительной информации, предусмотренной ст. 19 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 03.07.2016 г. № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», ООО «СТ-Девелопмент» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Изложить раздел 1 (часть I «Информация о застройщике») Проектной декларации в новой редакции:

«Раздел 1

1.1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СТ-Девелопмент».

1.2. Место нахождения застройщика: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург.

Почтовый адрес застройщика: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, дом 5, литера А, помещение 27-Н.

1.3. Режим работы застройщика: понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница с 9:00 до 17:00; выходные дни – суббота, воскресенье.

1.4. Номер телефона: 8(812) 604-01-90, 604-01-91

1.5. Адрес официального сайта застройщика: домнакиевской.рф

1.6. Адрес электронной почты: info@elbacompany.ru

1.7. Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа застройщика: Генеральный директор ООО «СТ-Девелопмент» Гладков Владимир Иванович.

1.8. Коммерческое обозначение. индивидуализирующее застройщика, используемое им в рекламе: Эльба строительная компания».

2. Изложить раздел 5 (часть I «Информация о застройщике») Проектной декларации в новой редакции:

«Раздел 5

5.1. Информация о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства:

Застройщик ООО «СТ-Девелопмент» в СРО и иных некоммерческих организациях не состоит, свидетельств о допуске к работам не имеет».

3. Дополнить часть I «Информация о застройщике» Проектной декларации разделом 7 следующего содержания:

«Раздел 7

7.1. Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям,

установленным частью 3 статьи 15.3 настоящего Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ:

В соответствии со ст.6 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ не применяются к застройщику ООО «СТ-Девелопмент», между застройщиком ООО «СТ-Девелопмент» и третьими лицами не заключались договоры поручительства, установленные статьи 15.3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ».

4. *Изложить раздел 1 (часть II «Информация о проекте строительства») Проектной декларации в новой редакции:*

«Раздел 1

1.1. Виды строящегося в рамках проекта строительства объектов капитального строительства:

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой.

1.2. О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора):

Данный договор застройщиком не заключался.

1.3. Лица, выполнившие инженерные изыскания:

- инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания выполнены ОАО «Трест геодезических работ и инженерных изысканий», адрес: 191023, г.Санкт-Петербург, ул.Зодчего Росси, д.1-3; свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий. Которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 08.09.2011 г. №0013.05-2009-7840434373-4-003, выданное СРО НП «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания»;

- инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «ЛенГеоПром», адрес: 191104, г.Санкт-Петербург, ул.Рылеева, д.11, литера А; свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.04.2014 г. № 0364-2014-7841500050-02, выданное НП «Балтийское объединение изыскателей».

1.4. Лица, выполнившие архитектурно-строительное проектирование:

Проектная документация разработана ЗАО «Темп-Проект», адрес: 199406, г.Санкт-Петербург, ул.Гаванская, д.47, корп.В; свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.10.2012 г. № 0056/1-2012/624-7801011180-П-73, выданное СРО НП «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга».

1.5. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» № 78-1-4-0235-15 от 08.12.2015 г. по проектной документации «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой».

1.6. Результаты инженерных изысканий:

Результаты инженерных изысканий отражены в технических отчетах о выполнении инженерно-геологических, инженерно-геодезических и инженерно-экологических изысканий.

1.7. Результаты государственной экологической экспертизы:

Требование о проведении такой экспертизы применительно к данному объекту строительства федеральным законодательством не установлено.

1.8. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства (наименование жилого комплекса), используемого застройщиком в рекламе:

Дом на Киевской».

5. *Изложить раздел 2 (часть II «Информация о проекте строительства») Проектной декларации в новой редакции:*

«Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-011-0287-2015 выдано 17.12.2015 г.Службой

Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, срок действия – до 17.06.2018 г.»

6. *Исключить из раздела 3 пункт 3.2.*

7. *Изложить раздел 4 (часть II «Информация о проекте строительства») Проектной декларации в новой редакции:*

«Раздел 4. Планируемые элементы благоустройства территории

Устройство на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки площадок общего пользования: для занятий физкультурой, игр детей и отдыха взрослого населения. Устройство тротуаров вдоль проездов и площадок возле входных дверей жилого дома. Устройство пешеходных дорожек и площадок с набивным покрытием из щебня (вне эксплуатируемой кровли автостоянки с восточного фасада здания). Устройство газонов с добавлением растительного слоя земли. Установка малых архитектурных форм: скамеек для отдыха, урн для мусора, вазонов, песочниц».

8. *Изложить раздел 5 (часть II «Информация о проекте строительства») Проектной декларации в новой редакции:*

«Раздел 5

5.1. Местоположение строящегося (создаваемого) в рамках проекта строительства многоквартирного дома:

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в Московском административном районе Санкт-Петербурга на территории исторически сложившихся районов города, в районе существующей застройки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 5, литера О. С юго-западной стороны участок ограничен строящимся зданием гостиницы, с юго-восточной стороны – участком производственно-складской базы, с северной стороны – ул. Киевской.

Участок находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов ЗРЗ 3-1 Московского района в границах территориальной зоны ТД1-1 (зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры), в зоне полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла.

5.2. Основные характеристики строящегося (создаваемого) в рамках проекта строительства многоквартирного дома:

Пятисекционный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой (паркингом) в уровне подземного (цокольного) этажа: площадь застройки – 2 391,9 м²; общая площадь здания – 22 097,1 м²; в том числе площадь встроенных помещений – 409,1 м², площадь квартир без балконов – 11 365,6 м², площадь квартир с балконами – 11 709,1 м², площадь автостоянки – 3 158,3 м²; строительный объем – 72 534,0 м³, количество квартир - 258 шт.; количество парковочных мест в автостоянке – 79 шт.; этажность – 9, 10 (включая подземные технический этаж и этаж с автостоянкой). В каждой секции предусмотрен лифт».

9. *Изложить раздел 6 (часть II «Информация о проекте строительства») Проектной декларации в новой редакции:*

«Раздел 6.

6.1. Планируемое подключение (технологическое присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения и планируемое подключение к сетям связи:

Конец 2017 г. – I квартал 2018 г.

6.2. Размер платы за такое подключение: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» - 792 713,24 руб., в том числе НДС; ПАО «Ленэнерго» - 44 893 788,98 руб., в том числе НДС; ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» - 9 840 914,44 руб., в том числе НДС».

10. *Изложить раздел 7 (часть II «Информация о проекте строительства») Проектной декларации в новой редакции:*

«Раздел 7.

7.1. Количество в составе строящегося в рамках проекта строительства многоквартирного дома жилых помещений, а также их основные характеристики:

Количество квартир - 258 шт., площадь квартир без балконов – 11 365,6 м², площадь квартир с балконами – 11 709,1 м². В квартирах с 3 по 8 этажи предусмотрены остекленные или открытые балконы и лоджии. Окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Предусмотрена предчистовая отделка квартир: цементная стяжка на полу, стены оштукатурены, устройство гидроизоляции пола в ванной и санузле, установка полотенцесушителя, установка двухкамерных металлопластиковых оконных стеклопакетов, установка радиаторов отопления, внутренняя электропроводка, установка электрофурнитуры, установка двухтарифных счетчиков электроснабжения, установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, установка домофона, установка металлических входных дверей. На вводе холодной и горячей воды в каждую квартиру устанавливается регулятор давления, фильтр, шаровый кран и счетчик.

7.2. Количество в составе строящегося в рамках проекта строительства многоквартирного дома нежилых помещений, а также их основные характеристики:

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нежилое помещение, расположенное в подземном (цокольном) этаже, - автостоянка, кладовые, назначение остальных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, - офисы. Площадь автостоянки – 3 158,3 м²; количество парковочных мест в автостоянке – 79 шт.; площадь встроенных помещений – 409,1 м²».

11. *Изложить раздел 8 (часть II «Информация о проекте строительства») Проектной декларации в новой редакции:*

«Раздел 8.

8.1. Состав общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством):

Технический подвал, включающий кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещение ИТП, помещения водомерного узла и повысительных насосов; кровля; технический этаж; лестничные клетки, лестницы, межквартирные коридоры, лифтовые холлы, лифты, мусороуборочные камеры, помещение диспетчерской, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения».

12. *Изложить раздел 9 (часть II «Информация о проекте строительства») Проектной декларации в новой редакции:*

«Раздел 9.

9.1. Примерный график реализации проекта строительства, включающий информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

Начало реализации проекта строительства – IV квартал 2014 г.

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: начало – IV квартал 2014 г.; окончание - IV квартал 2015 г.

Второй этап – строительство жилого дома: начало - II квартал 2016 г.; окончание - I квартал 2018 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию: I квартал 2018 г.

13. *Изложить раздел 10 (часть II «Информация о проекте строительства») Проектной декларации в новой редакции:*

«Раздел 10.

10.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 856 145 тыс.руб.»

14. Дополнить часть II «Информация о проекте строительства» Проектной декларации разделом 13:

«Раздел 13.

13.1. Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика: 5 000 000,00 руб.».

15. Дополнить часть II «Информация о проекте строительства» Проектной декларации разделом 14:

«Раздел 14.

14.1. Об установленном частью 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала застройщика, или о размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц, соответствующем сумме размеров уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц:

В соответствии с особенностями применения положений части 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», установленными статьей 6 Федерального закона от 03.07.2016 г. №304-ФЗ, к застройщику ООО «СТ-Девелопмент» и реализуемому им проекту строительства не применяются положения части 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...».

16. Дополнить часть II «Информация о проекте строительства» Проектной декларации разделом 15:

«Раздел 15.

15.1. Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию:

Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе строящегося по адресу г. Санкт-Петербург, улица Киевская, дом 5, литера Многоквартирного жилого дома – 22 097,1 м²; строительство иных объектов застройщик не осуществляет».

17. Дополнить часть II «Информация о проекте строительства» Проектной декларации разделом 16:

«Раздел 16.

16.1. Условия использования денежных средств участников долевого строительства на возмещение затрат на строительство, реконструкцию объектов социальной инфраструктуры, уплату процентов по целевым кредитам на их строительство, реконструкцию:

Проектом строительства не предусмотрено строительство, реконструкция объектов социальной инфраструктуры, на который, после ввода в эксплуатацию такого объекта, возникло бы право общей долевой собственности у участников долевого строительства или такой объект безвозмездно передавался бы застройщиком в государственную или муниципальную собственность».

Генеральный директор
ООО «СТ-Девелопмент»

В.И. Гладков