**ИЗМЕНЕНИЯ**

**в проектную декларацию от 05.05.2014 г.**

**О проекте строительства многофункционального культурно-досугового центра: (этап 4) Бизнес-центр, по адресу: город Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе)**

г. Санкт-Петербург 26 декабря 2016 года

Внести следующие изменения по разделам

- «*О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика*»,

- «*О государственной регистрации застройщика»;*

*- «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»;*

*- «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 эксплуатации в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию»:*

*- «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 деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»*

*-«О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости»*

*- «О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом»*

*-* «*О разрешении на строительство****»***;

«*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»;*

*«О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией»*

*- 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*

*- 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*](consultantplus://offline/ref=4088AE8B0CE4FD8829A37087E706E37CF601B4667CFCF56601837D80A6F696CBE8B35BA7860292AAX2iDI) *о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию*

*- «О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)»:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика*** | **Общество с ограниченной ответственностью «Союз-строй Инвест»**  **ООО «Союз-строй Инвест»**  Юридический адрес: 197110, город Санкт-Петербург, улица Ждановская, дом № 29, литера А  Фактический и почтовый адрес: 197110, город Санкт-Петербург, улица Ждановская, дом № 29, литера А.  Пятидневная рабочая неделя, с понедельника по пятницу, с 10.00 до 18.00. |
| ***О государственной регистрации застройщика*** | Межрайоной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 30 мая 2012 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Союз-строй Инвест» за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847298171, свидетельство бланк серия 78 № 008604316.  Общество с ограниченной ответственностью «Союз-строй Инвест» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Санкт-Петербургу 30 мая 2012 года, свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 008604317; присвоены ИНН 7813535693, КПП 781301001 |
| ***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*** | Байдаков Владимир Витальевич - 51 (пятьдесят один) процент голосов в органе управления  Селегень Владимир Павлович- 24,5 (двадцать четыре целых пять десятых) процента голосов в органе управления  Ногай Сергей Львович - 24,5 (двадцать четыре целых пять десятых) процента голосов в органе управления |
| ***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 эксплуатации в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию*** | Не имеется |
| ***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 деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости*** | Инвестиционная деятельность не лицензируется |
| ***О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации***  ***О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости*** | Финансовый результат текущего года прибыль 0 руб.  Балансовая прибыль – 0 руб.  Размер кредиторской задолженности – 0 руб.  Размер дебиторской задолженности – 0 рублей.  Ориентировочная стоимость строительства – 1 265 327 000 рублей. |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом*** | Строительство многофункционального культурно-досугового центра (4 этап): бизнес-центр со встроенным кинотеатром по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).  Всего проект предполагается реализовать в три этапа:   1. разработка проектной документации и проведение геологических изысканий (окончание 1 квартал 2014 года) 2. выполнение строительно-монтажных работ (2 квартал 2014 года – 4 квартал 2018 года) 3. ввод объекта в эксплуатацию (не позднее 4 квартал 2021 года)   Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер заключения № 4-1-1-0013-14 от 13 марта 2014 года по проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство «Многофункционального культурно-досугового центра (4 Этап): бизнес-центр по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта). Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствует установленным требованиям. ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610017 от 05 декабря 2012 года, срок действия по 05 декабря 2017 года. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610101 от 01 апреля 2013 года, срок действия по 01 апреля 2018 года.  Второе положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» регистрационный номер заключения № 78-1-4-0155-15 от 06 августа 2015 года по проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство «Многофункционального культурно-досугового центра (4 этап): Бизнес-центр с гостиницей по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе). Проектная документация без сметы на строительство соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.  Третье положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» регистрационный номер заключения № 78-2-1-3-0017-16 от 15 февраля 2016 года по проектной документации и результаты инженерных изысканий на строительство «Многофункционального культурно-досугового центра (4 этап): Бизнес-центр со встроенным кионотеатром по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе). Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.  ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства»: негосударственная экспертиза проектной документации, негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610171 от 25 сентября 2013 года, срок действия по 25 сентября 2018 года. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610172 от 25 сентября 2013 года, срок действия по 25 сентября 2018 года.  Начало строительства – 2 квартал 2014 года.  Окончание строительства – 4 квартал 2018 года. |
| ***О разрешении на строительство*** | **РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-11022020-2014.**  Выдано ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.  Дата выдачи разрешения: 24 марта 2014 г.  Срок окончания разрешения: 30 июня 2014 г.  07 октября 2014 года действие разрешения Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга продлено до 07 января 2015 года  19 января 2015 года действие разрешения Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга продлено до 19 апреля 2015 года  07 апреля 2015 года действие разрешения Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга продлено до 30 ноября 2018 года  Взамен **РАЗРЕШЕНИЯ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-11022020-2014**  Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано **РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-011-0220.1-2014** на имя ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская»  Дата выдачи разрешения: 29 июня 2016 г.  Срок окончания разрешения: 29 декабря 2018 г  Взамен **РАЗРЕШЕНИЙ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-11022020-2014 и № 78-011-0220.1-2014** Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано **РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-011-0220.2-2014** на имя ООО «Союз-строй Инвест»  Дата выдачи разрешения: 23 декабря 2016 г.  Срок окончания разрешения: 29 декабря 2018 г |
| ***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*** | Многофункциональный культурно-досуговый центр (4 этап): бизнес-центр со встроенным кинотеатром расположен на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).  Участок, на котором строится выше указанный Многофункциональный культурно-досуговый центр (4 этап): бизнес-центр со встроенным кинотеатром расположен в расположен в Московском районе, на Дунайском проспекте, северо-восточнее пересечения Дунайского проспекта и Пулковского шоссе. Участок расположен в зоне влияния Кольцевой автодороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.  Участок ограничен:  - с севера - строящимися двумя зданиями гостиничного комплекса (2 очередь);  - с востока - строящимся зданием гостиницы с выставочной галереей (3 очередь);  - с юга - полосой отвода Дунайского пр.;  - с запада - территорией существующих зданий и сооружений автовыставочных комплексов «Мерседес-Бенц» и «Порше».  Площадь земельного участка по градостроительному плану - 55 897,0 кв.м., Площадь застройки – 2 820,2 кв.м., общая площадь здания - 44 048,82 кв.м. Строительный объем – 161 749,32 куб.м. (в том числе подземной части – 22 937,58 куб.м.), количество этажей -23, Количество машино-мест автостоянки – 98 штук, количество номеров – 305 штук..  Здание имеет следующие проектные характеристики:  Конструктивная система - смешанная, колонно-стеновая система с монолитными перекрытиями и диафрагмами жесткости.  Жесткость и устойчивость здания обеспечивается жесткими узлами соединений конструкций монолитного каркаса с ростверком, а также монолитными дисками перекрытия.  Колонны – монолитные, железобетонные.  Несущие стены - монолитные железобетонные.  Балки перекрытия - монолитные железобетонные.  Плиты перекрытия– монолитные железобетонные.  Лестничные марши – сборные железобетонные с опиранием на монолитные железобетонные площадки.  Шахты лифтов – сборные железобетонные.  Фундамент запроектирован в виде железобетонной плиты на свайном основании.  Фундамент автостоянки – монолитная железобетонная плита,  В здании предусмотрена система централизованного горячего водоснабжения по закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках ИТП.  Источник теплоснабжения: 3-я Московская котельная с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.  Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение от городских сетей. |
| ***О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией*** | Здание, общей площадью 44 048,82 кв.м. (в том числе ниже отметки 0,000 - 4 816,83 кв.м., выше отметки 0,000 - 39 231,99 кв.м.) имеет паркинг на подземном этаже. Строительный объем – 161 749,32 куб.м. (в том числе подземной части – 22 937,58 куб.м.), Количество этаже 23, в том числе 1 – подземный, 22 – наземных. Полезная площадь здания - 37 246,41 кв.м. Количество машино-мест автостоянки – 98 штук, количество номеров – 305 штук.  Здание бизнес-центра поделено на две зоны: зона офисов и зона гостиницы.  Зона офисов расположена на 1-12 этажах бизнес-центра.  В зоне предусмотрены два типа офисов:  - 1-й тип офисов - «офисные помещения», представляющие собой участки площадей  этажей, ограниченные перегородками и без санузлов;  - 2-й тип офисов - однокомнатные и двухкомнатные офисы повышенной комфортности (кабинеты), включающие коридор и санузел.  Поэтажное размещение офисов:  - на 1-м и 2-м этажах - офисы 1-го типа;  - с 3-го по 7-й этаж - офисы 1-го и 2-го типа;  - с 9-го по 12-й этаж - офисы 2-го типа.  На 13-23 этажах расположена гостиница, имеющая 305 номеров, в том числе:  - номер-студия - 250 шт.;  - номер 1-комнатный - 40 шт.;  - номер 2-х комнатный - 15 шт.  Площадь номерного фонда - 8 637,15 кв.м.  *Зона подземной автостоянки* состоит из пристроенной вне контура надземной застройки части - в осях Н-Ф, встроенной в здание части - в осях А-Н, включающей  встроенную в первый этаж рампу в осях 1-2/А-Д |
| ***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*** | Состав общего имущества определен согласно проектной документации прошедшей негосударственную экспертизу, в том числе:  Лифтовой холл, электрощитовая, тамбуры, внутренние лестницы, помещение теплового пункта (ИТП), помещение ГРЩ, помещение водомерного узла и насосных станций хоз. питьевого и противопожарного водопроводов тамбуры-шлюзы (лифтовой холл), инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения;  Кроме того пассажирские лифты, лифтовые холлы, лестничные клетки, неэксплуатируемая кровля. |
| ***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***](consultantplus://offline/ref=4088AE8B0CE4FD8829A37087E706E37CF601B4667CFCF56601837D80A6F696CBE8B35BA7860292AAX2iDI) ***о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию*** | IV квартал 2021 года.  *Орган, уполномоченный в соответствии* [*законодательством*](consultantplus://offline/ref=4088AE8B0CE4FD8829A37087E706E37CF601B4667CFCF56601837D80A6F696CBE8B35BA7860292AAX2iDI) *о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию -*  Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 1/3 |
| ***О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)*** | Проектная организация: ООО «Глобал ЭМ»  Генеральный подрядчик: ЗАО «Союз-строй»  Заказчик: ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ» |