

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от «30» апреля 2014 года

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу:

**Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1,
(территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой
отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом,
Камышинской улицей, Беломорской улицей, ФЗУ №4)**

№ 3 от «11» марта 2015 г. на «31» декабря 2014 года.

В соответствии с п.п. 4, 6 ст. 19 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» ООО «СПб Реновация» вносит в проектную декларацию от «30» апреля 2014 года О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской улицей, Беломорской улицей, ФЗУ №4), следующие изменения:

1. Пункт 6 раздела «Информация о Застройщике» проектной декларации изложить в следующей редакции:

<p>6. 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>В качестве Застройщика ООО «СПб Реновация» принимало участие в следующих проектах строительства объектов недвижимости:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская, дом 42, литера А; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1808в-2014 от 30.11.2014г.2. Многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская, дом 40, корпус 4, литера А; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1908в-2014 от 30.11.2014г.3. Многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская, дом 40, корпус 3, литера А; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2008в-2014 от 30.11.2014г.
---	---

2. Пункт 7 раздела «Информация о Застройщике» проектной декларации изложить в следующей редакции:

7.	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> • о виде лицензируемой деятельности • о номере лицензии • о сроке ее действия • об органе, выдавшем лицензию 	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1377.01-2012-7841415782-С-003 от 22 ноября 2012 года, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (СРО), без ограничения срока и территории действия.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0523.01-2012-7841415782-П-031 от 25 декабря 2012 года, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (СРО), без ограничения срока и территории действия.</p>
----	--	--

3. Пункты 8, 9 раздела «Информация о Застройщике» проектной декларации изложить в следующей редакции:

8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по состоянию на «31» декабря 2014 года – 2 612 655 тыс. руб.
9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Дебиторская задолженность по состоянию на «31» декабря 2014 года – 2 723 838 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность по состоянию на «31» декабря 2014 года – 3 895 875 тыс. руб.</p>

4. Пункт 13 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

13	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-07020020-2014 от 25 апреля 2014г., со сроком действия до 30 ноября 2015г.</p> <p>Многоквартирный дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской улицей,</p>
----	--------------------------------	---

	Беломорской улицей, ФЗУ №4).
--	------------------------------

5. Пункт 17 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

17	<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>Проектными решениями предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями на земельном участке площадью 16 530 м², принадлежащем ООО «СПб Реновация» на правах аренды. Земельный участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской улицей, Беломорской улицей, ФЗУ №4) на территории сложившейся зоны объектов жилого фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – проектируемой улицей местного назначения (шифр 17-13-АД-1); - с северо-востока – участком ОАО «Стройметаллоконструкция»; - с юга – участками 5-этажных жилых домов №№18-2 и 22-2 по Ковалевской ул.; - с запада – участком нежилого дома №20-2 по Ковалевской ул. (бывшая казарма для нижних чинов). <p>Участок находится в границах территориальной зоны ТЗЖ2 – жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Автомобильные съезды (два проектируемых съезда) на территорию нового строительства осуществляются с проектируемой улицы местного значения с северной стороны участка (шифр 17-13-АД-1) и существующего внутриквартального проезда (с южной стороны участка 4). Пешеходные подходы к</p>
----	---	---

жилому дому осуществляются также со стороны проектируемой улицы местного значения с северной стороны и с внутриквартального проезда вдоль южной границы участка.

Проектируемые проезды к зданию, к автостоянке для МГН и мусоросборочной площадке выполняются с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из декоративной бетонной плитки. Все проезды и площадки запроектированы с соблюдением требуемых нормативных разрывов, габаритов, радиусов и уклонов.

На участке также предусмотрены пожарные проезды с покрытием из газонной решетки, рассчитанным на нагрузку от пожарной техники.

Для хранения личного автотранспорта на участке предусмотрено строительство открытых автостоянок общим количеством 117 машино-мест, в том числе 7 машино-мест для МГН.

Территория благоустраивается и озеленяется. Основным элементом озеленения является газон. Также предусматривается посадка деревьев и кустарника, запроектированы пешеходные дорожки с покрытием из декоративной бетонной плитки.

Здание представляет собой многоэтажный жилой дом, состоящий из 2-х 10-этажных секций и 7-ми 17-этажных секций. Здание представляет собой единый объем сложной формы с размерами: в надземной части в осях 1-59 264,51 м, в осях А-Г 15,56 м. Жилой дом запроектирован с подвалом, высота помещений подвала 3,40 м. Высота жилых этажей – 2,98 м. За относительную отметку 0,000 жилого дома принят уровень чистого пола встроенных помещений первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 11,80 в Балтийской системе высот. Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли до верха парапета составляет 54,00 м.

В подвале здания запроектированы технические помещения: ИТП, ВРУ, насосная станция пожаротушения, водомерный узел, помещение систем безопасности и связи, помещение хранения использованных ламп в

		<p>секции Е.</p> <p>Конструктивная схема здания – стеновая, включающая монолитные железобетонные диски перекрытий.</p> <p>Фундамент – свайный с плитным ростверком.</p> <p>Несущие конструкции подземной и надземной нежилрой части (1 этаж) – монолитный железобетон, каркас, включающий ограждающие стены подвала и плиты перекрытий.</p> <p>Внутренние несущие конструкции выше 1 этажа – панель стеновая внутренняя несущая и монолитный железобетон.</p> <p>Наружные стены – железобетонные панели с утеплением каменной ватой и оштукатуриванием. Наружные стены из монолитного железобетона с утеплением каменной ватой с последующей отделкой по типу вентилируемый фасад с навесными панелями (из негорючих материалов) или оштукатуриванием.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные. Конструкции лестничных маршей – сборные железобетонные с монолитными площадками, конструкция шахты лифтов – сборные железобетонные. Внутренние перегородки: пазогребневые, СКЦ толщиной 80-120 мм; из полнотелого кирпича на цементном растворе, толщиной 120 мм (в т.ч. для санузлов квартир).</p> <p>Кровля жилого дома проектируется бесчердачной, плоской, совмещенной, неэксплуатируемой, с организованным внутренним водостоком. Покрытие кровли выполняется из двух слоев битумно – полимерного многофункционального наплавляемого материала.</p>
--	--	--

6. Пункт 19 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

19	<p>О функциональном назначении нежилрых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные кладовые • встроенные (коммерческие) помещения. <p>Функциональное назначение нежилрых помещений будет определено после</p>
----	---	---

		введения объекта в эксплуатацию.
--	--	----------------------------------

7. Пункт 23 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Договор № 0615CR000009 от 10 февраля 2015г. страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам с ОАО «СОГАЗ». Лимит ответственности (страховая сумма) по договору - 1 405 000 000,00 рублей.</p> <p>Договор № 0614 GL 001068-СРО от 03.12.2014г. страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков при выполнении работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства с ОАО «СОГАЗ». Лимит ответственности (страховая сумма) по договору - 5 000 000,00 рублей.</p> <p>Договор № 0614 GL 000940-СРО от 06.11.2014г. страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков при выполнении строительных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства с ОАО «СОГАЗ». Лимит ответственности (страховая сумма) по договору - 10 000 000,00 рублей.</p>
----	--	--

8. Пункт 24 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 1 808 737 033 рублей
----	--	---

9. Пункт 25 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Проектная организация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture Studio SAS <p>Адрес: 75019 Paris, Франция, 10, rue Lacuee</p> <p>ООО «АСР.АРШИТЕКТЮР-СТУДИО», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1058-2014-7806511525-01 от 19.02.2014г., выдано СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков»</p> <p>Адрес: 195112, г.Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит.А</p> <ul style="list-style-type: none"> - Адаптант ведущего проектировщика по разделу «Архитектурные решения» - ЗАО «Сигни Груп», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0871-2012-7816118666-П-3 от 01.11.2012г., выдано СРО НП «Гильдия Архитекторов и Инженеров» Адрес: 191102, г.Санкт-Петербург, ул.Фучика, д.4 - ООО «Сетек Инжиниринг», ведущий проектировщик по разделу «Конструктивный и Внутренний инженерный», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0009.07-2014-7701717021-П-070 от 28.01.2014г., выдано СРО НП «Саморегулируемая организация «Международное объединение проектировщиков», г. Москва Адрес: 105062, г. Москва, ул.Покровка, д.47А <p>Заказчик/Застройщик – ООО «СПб Реновация» (ОГРН 1097847320801)</p> <p>Генеральный подрядчик – отсутствует</p>
-----	--	---

10. Пункт 26 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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».
--	---

11. Пункт 27 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

27	. 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:	Кредитный договор № 0155-14-001178 от 07.03.2014г. с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок по 31.12.2018г. Кредитный договор № 0155-14-006522 от 17.12.2014г. с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок по 31.12.2018г.
----	---	--

**Исполнительный директор
ООО «СПб Реновация»**



А.В. Репин