

## 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 эксплуатацию 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 о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию*

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

<p><b><i>О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика</i></b></p>	<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «Союз-строй Инвест»</b> <b>ООО «Союз-строй Инвест»</b> 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.</p>
<p><b><i>О государственной регистрации застройщика</i></b></p>	<p>Межрайонной 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</p>

<p><b><i>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</i></b></p>	<p>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</p>
<p><b><i>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</i></b></p>	<p>Не имеется</p>
<p><b><i>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</i></b></p>	<p>Инвестиционная деятельность не лицензируется</p>

<p><i><b>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b></i></p> <p><i><b>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></i></p>	<p>Финансовый результат текущего года прибыль - 0 (ноль) рублей.</p> <p>Балансовая прибыль – 0 (ноль) рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности – 0 (ноль) рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности – 0 (ноль) рублей.</p> <p>Ориентировочная стоимость строительства – 1 265 327 000 рублей.</p>
---	---

**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

*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 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 машиномест автостоянки - 98 штук,  
количество номеров - 305 штук.

Здание имеет следующие проектные характеристики:

Конструктивная система - смешанная, колонно-стенная система с монолитными перекрытиями и диафрагмами жесткости.

Жесткость и устойчивость здания обеспечивается жесткими узлами соединений конструкций монолитного каркаса с ригельным, а также монолитными дисками перекрытия.

Колонны - монолитные, железобетонные.

Несущие стены - монолитные железобетонные.

Горизонтальные перекрытия - монолитные железобетонные.

<p><b><i>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</i></b></p>	<p>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 этажей 23, в том числе 1 - подземный, 22 - наземных. Полезная площадь здания - 37 246,41 кв.м. Количество машиномест автостоянки - 98 штук, количество номеров - 305 штук.</p> <p>Здание бизнес-центра поделено на две зоны: зона офисов и зона гостиницы.</p> <p>Зона офисов расположена на 1-12 этажах бизнес-центра.</p> <p>В зоне предусмотрены два типа офисов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-й тип офисов - «офисные помещения», представляющие собой участки площадей этажей, ограниченные перегородками и без санузлов;</li> <li>- 2-й тип офисов - однокомнатные и двухкомнатные офисы повышенной комфортности (кабинеты), включающие коридор и санузел.</li> </ul> <p>На 13-22 этажах расположена гостиница, имеющая 305 номеров.</p>
<p><b><i>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</i></b></p>	<p>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;</p> <p>Кроме того, пассажирские лифты, лифтовые холлы, лестничные клетки, неэксплуатируемая кровля.</p>

<p><i><b>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</b></i></p>	<p>IV квартал 2021 года.  <i>Орган, уполномоченный в соответствии законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию -</i>  Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 1/3.</p>
<p><i><b>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b></i></p>	<p>Проектная организация: ООО «Глобал ЭМ»  Генеральный подрядчик: ЗАО «Союз-строй»  Заказчик: ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ»</p>