

**Закрытое акционерное общество «СтройИнвестПроект»  
(ЗАО «СтройИнвестПроект»)**

188684, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул.  
Советская, дом 40/1, пом. 25,  
ИНН/КПП 4703136115/470301001  
р/с 40702810455410000292 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

**Изменения к проектной декларации  
Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.п.Дубровка ул.Советская 7**

**г.п.Дубровка**

**19.07.2017г.**

*Информация о Застройщике*

1.1	Фирменное наименование :	Закрытое акционерное общество «СтройИнвестПроект»
	Местонахождения :	188684, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, д.40/1, пом.25
	Режим работы:	Понедельник-Пятница 8.00-17.00
1.2	О государственной регистрации:	Государственная регистрация ЗАО«СтройИнвестПроект» осуществлена 23 августа 2013 года Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области, Свидетельство серии 47 № 003182984, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1134703005887
1.3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентов 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:	Учредителями ЗАО «СтройИнвестПроект» являются физ. лица: Варшавский Виталий Михайлович -100% уставного капитала.
1.4	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	Принимал участие в качестве Застройщика: 1.В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, участок № 21. Дом сдан -17.12.2015г. Разрешение на ввод: №47RU47504102-24-2015  2.В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, участок № 25. Дом сдан- 18.12.2015г. Разрешение на ввод:47RU47504102-26-2015

	документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию :	<p>3. В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Пионерская, участок № 3А. Дом сдан 31.12.2015г. Разрешение на ввод: 47RU47504102-27-2015</p> <p>4. В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, микр. №1 уч. № 18г Дом сдан - 29.04.2016г. Разрешение на ввод: № 47-106-104-2015</p> <p>5. В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, участок № 7 корп. 1. Дом сдан - 26.12.2016г. Разрешение на ввод: №47RU47504102-02-2016</p> <p>6. В строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кировский район, Путиловское сельское поселение, село Путилово, ул. Дорофеева № 2. Дом сдан - 19.07.2017г. Разрешение на ввод: №47RU47509301-133к-2016</p>
1.5	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
1.6	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат - 5000 руб.
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации :	Дебиторская задолженность - 1189324,94 руб. Кредиторская задолженность - 45562413 руб.
<b>Информация о проекте строительства</b>		
2.1	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, уч. №7 (корпус 1 и 2) кадастровый номер 47:07:0801025:149
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p><b>По корпусу 1</b> Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа - до 15.06.2015 г. Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Планируемое получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 12.12.2016г. По разрешению на строительство №: 47RU 47504102- 232-2015 ввод объекта в эксплуатацию в срок до: 17.09.2017г.</p> <p><b>По корпусу 2</b> Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа - до 15.06.2015 г. Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Планируемое получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 31.12.2017г</p>

	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Не требуется
2.2	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство жилого дома № 47-RU 47504102-«232-2015 выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 17.09.2015г., со сроком действия до 17.09.2017г., Разрешение на строительство жилого дома № 47-RU 47504102-«232-2015 выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области ,продлено 26.05.2017г., со сроком действия до 31.12.2017г.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Земельный участок находится в аренде ЗАО «СтройИнвестПроект», предоставлен Застройщику по договору аренды земельного участка №01/А-МИ от 22.07.2015.Государственная собственность на земельный участок не разграничена, арендодателем является администрация МО "Всеволожский муниципальный район" Ленинградской области.
	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания ) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 9053 кв. м кадастровый номер 47:07:0801025:149
	Об элементах благоустройства:	-мощение тротуаров тротуарной бетонной плиткой или асфальтом; -асфальтирование проездов и стоянок; -устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием; -озеленение территории - высаживание кустарников, газонов; -прочие элементы благоустройства.
2.4	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	Земельный участок для строительства жилого комплекса расположен в квартальной территории, ограниченной ул.Советская, Пионерская , Невская. <b>Корпус 1</b> Площадь застройки здания -1785,0 кв.м. Общая площадь здания - 7365,37 кв.м. , в том числе подземной части - 1430,07 кв.м и чердачной -1410кв.м., в том числе: секция 1 - 315,40 кв.м секция 2 – 299,30 кв.м секция 3 – 232,10 кв.м секция 4 – 331,60 кв.м секция 5 – 231,60 кв.м Площадь балконов - 216,36 кв.м. Строительный объем - 20774,0 куб.м., в том числе подземной части -1651,0 куб.м. Этажность - 3 этажа. Общая площадь квартир -3508,86 кв.м. Количество квартир-69 шт. Земельный участок для строительства жилого дома расположен на внутри дворовой территории. Здание состоит из 3-этажных секций. Кровля скатная. Входы в здание осуществляются со двора. Предусмотрено два въезда-выезда к дому, а также гостевая стоянка для к.1 и к.2 на 35 машиномест. На внутридомовой территории размещаются детская площадки, площадка для отдыха взрослых. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола

первого этажа.  
Высота здания -13,90 м.  
Объемно-планировочное решение данных здания принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории.  
На первом этаже предусмотрено техническое помещение ГРЩ S= 8,1м<sup>2</sup>.  
В подвальном помещении: индивидуальный тепловой пункт S =41,83м<sup>2</sup>;  
и водомерный узел S=24,40м<sup>2</sup>.  
Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры.  
Высота подвала 1.75 м. Высота жилого этажа 2,8м. Окна м е т а л л о п л а с т и к о в ы е .  
Конструктивный тип здания -перекрестно-стенная схема, междуэтажные перекрытия из монолитного железобетона. Межкомнатные перегородки толщина 100 мм. Лестницы - из сборных железобетонных изделий. Конструкция кровли - скатная

### **Корпус 2**

Площадь застройки здания -1760,0кв.м.  
Общая площадь здания - 7423,49 кв.м., в том числе подземной части - 1438,36 кв.м. и чердачной -1425 кв.м, в том числе:  
Секция 1 - 231,10 кв.м.  
Секция 2 - 425,90 кв.м.  
Секция 3 - 382,70 кв.м.  
Секция 4 – 385,30 кв.м.  
Площадь балконов - 342,87 кв.м.  
Строительный объем -21613,0 куб.м., в том числе подземной части - 3353,0куб.м.  
Этажность - 3 этажа.  
Общая площадь квартир -3561,04 кв.м.  
Количество квартир-90 шт.  
Земельный участок для строительства жилого дома расположен на внутри дворовой территории в первом микрорайоне.  
Здание состоит из 3-этажных секций. Кровля скатная. Входы в здание осуществляются со двора.  
Предусмотрено два въезда-выезда к дому, а также гостевая стоянка для к.1 и к.2 на 35 машиномест.  
На внутридомовой территории размещаются детская площадка, площадка для отдыха взрослых.  
За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.  
Высота здания - 13,90 м.  
Объемно-планировочное решение данных здания принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории.  
На первом этаже предусмотрено техническое помещение ГРЩ S= 12,4м<sup>2</sup>.  
В подвальном помещении: индивидуальный тепловой пункт S =26,77м<sup>2</sup>;  
и водомерный узел S=36,06м<sup>2</sup>.  
Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры.  
Высота подвала 1.75 м. Высота жилого этажа 3,0м. Окна металлопластиковые.  
Конструктивный тип здания - перекрестно-стенная схема, междуэтажные перекрытия из монолитного железобетона.  
Фундамент - плита из монолитного железобетона толщиной 450 мм.

		<p>Наружные стены - блоки из дюрисола толщиной 375мм с нанесением декоративной штукатурки.</p> <p>Внутренние стены из дюрисола толщиной 220 мм с оштукатуриванием.</p> <p>Межкомнатные перегородки толщина 100 мм. Лестницы - из сборных железобетонных изделий. Конструкция кровли-скатная</p>
2.5	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <p>-квартир;</p> <p>-гаражей;</p> <p>-иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Всего квартир 159: Вт. ч.</p> <p><b>Корпус 1</b></p> <p>Количество квартир -69,</p> <p>В том числе:</p> <p>3 кв. 1-на комнатных общей площадью 37.97 м2, жилой площадью 20,85м2 ; 27 кв. 2-к комнатных, общей площадью от 39,26 м2 до 61,74 м2, жилой площадью от 20,36 м2 до 38,64 м2, • 33кв. 3-х комнатных, общей площадью от 59,00 м2 до 63,51 м2, жилой площадью от 38,52 м2 до 43,02 м2. 6 квартир- студий, общей площадью 25.25 м2, жилой площадью от 18,07 м2.</p> <p>Состав нежилых помещений:</p> <p>Техническое подполье S=1430,07 кв.м. втч:</p> <p>-Индивидуальный тепловой пункт S= 41,83 кв.м.</p> <p>-Водомерный узел S= 24,40 кв.м</p> <p>-Нежилое помещение(чердачное) S=1410 кв.м., в том числе:</p> <p>секция 1 - 315,40 кв.м</p> <p>секция 2 – 299,30 кв.м</p> <p>секция 3 – 232,10 кв.м</p> <p>секция 4 – 331,60 кв.м</p> <p>секция 5 – 231,60 кв.м</p> <p>Электрощитовая S= 8,1 кв.м.</p> <p>МОП S=513,96кв.м</p> <p><b>Корпус 2</b></p> <p>Количество квартир -90,</p> <p>В том числе:</p> <p>30кв. 1-на комнатных общей площадью от 33.08 м2 до 35,54м2 жилой площадью 14,34м2 до 16,66м2;</p> <p>31кв. 2-к комнатных, общей площадью от 46,92 м2 до 55,79 м2, жилой площадью от 24,54 м2 до 31,97 м2, • 5кв. 3-х комнатных, общей площадью от 60,68 м2 до 65,33 м2, жилой площадью от 38,30 м2 до 43,98 м2. 24 квартиры- студии, общей площадью от 24,54 м2 до 27,03м2, жилой площадью от 17,27 м2 до 19,58м2.</p> <p>Состав нежилых помещений:</p> <p>Техническое подполье S=1438,36кв.м.втч:</p> <p>-Индивидуальный тепловой пункт S= 26,77кв.м.</p> <p>-Водомерный узел S= 36,06кв.м</p> <p>-Нежилое помещение (чердачное) S=1425кв.м., в том числе:</p> <p>секция 1 - 231,10 кв.м</p> <p>секция 2 – 425,90кв.м</p> <p>секция 3 – 382,70кв.м</p> <p>секция 4 – 385,30кв.м</p> <p>Электрощитовая S= 12,30кв.м.</p> <p>МОП S=553,20кв.м</p>
2.5.1	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Офисное</p>
2.6	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>	<p><b>Корпус 1</b></p> <p>- Инженерные помещения жилого здания Техническое подполье S=1430,07 кв.м. Вт.ч:</p> <p>-индивидуальный тепловой пункт S= 41,83 кв.м.</p> <p>-водомерный узел S= 24,40 кв.м.</p>

	<p>долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>ГРЩ S= 8,57 кв.м. МОП S=513,96 кв.м.  Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, общедомовые счетчики.  <b>Корпус 2</b>  - Инженерные помещения жилого здания Техническое подполье S=1438,36 кв.м. В т.ч:  -индивидуальный тепловой пункт S= 26,77 кв.м.  -водомерный узел S= 36,06 кв.м. ГРЩ S= 12,4кв.м.  МОП S=499,62кв.м.  Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, общедомовые счетчики.</p> <p>-проезды внутри автостоянки  -выделенные машиноместа  -проезды и автостоянки с двухслойным асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, отмостка, площадки для отдыха жителей, площадки для игр детей. Озеленение участка запроектировано с устройством газона, посадкой деревьев и кустарников, расстановкой малых архитектурных форм.  -земельный участок, на котором будет расположен комплекс жилых домов определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности</p>
2.7	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемое получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:  По корпусу 1: - 12.12.2016г.  По корпусу 2: -31.12.2017г.</p>
	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация МО «Всеволожского муниципального района» Ленинградской области</p>
2.8	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
2.9	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет 257523 тыс. рублей.</p>
2.10	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик - ЗАО «СтройИнвестПроект»</p>
2.11	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. Заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на данный вид страхования</p>
2.12	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или)</p>	<p>Нет</p>

иною объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	
--	--

М.П.



Генеральный директор ЗАО «СтройИнвестПроект» \_\_\_\_\_

Волков С.А