

Изменения № 16
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

17.01.2018 г.

В связи с необходимостью внесения в проектную декларацию изменений, предусмотренных 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», ООО «СТ-Девелопмент» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. *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. Во исполнение требований пп.16 и пп.22 ст.1 Градостроительного кодекса РФ ООО «СТ-Девелопмент» привлекло к строительству объекта технического заказчика - ООО «ЮПИТЕР» (ОГРН 1167847298376, ИНН 7802587330), являющегося членом Ассоциации СРО «Содружество Строителей» (ИНН 7813204557, ОГРН 1097800006259, свидетельство о допуске № С-221-78-1359-78-290617 от 29.07.2017 г.), которое действует от имени, в интересах, по поручению и за счет ООО «СТ-Девелопмент», во исполнение заключенного с ООО «СТ-Девелопмент» Договора №2/17СТд от 03.07.2017 г. на выполнении функций технического заказчика, а также на основании Доверенности №10/2017 от 03.07.2017 г.»

2. *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., а также положительное заключение ООО «Консультационное бюро «Эксперт-СПб» № 78-2-1-2-0014-17 от 20.12.2017 г. по проектной документации «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу г.Санкт-Петербург, ул.Киевская, д.5, литера О».

Положительное заключение повторной экспертизы ООО «Консультационное бюро «Эксперт-СПб» № 78-2-1-2-0014-17 от 20.11.2017 г. по проектной документации «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу г.Санкт-Петербург, ул.Киевская, д.5, литера О».

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 законом не установлено.

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

«Дом на Киевской».

3. 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.

Объект капитального строительства – «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой». Общие технико-экономические показатели: площадь застройки наземной части – 2 574,7 м²; площадь застройки подземной части – 4 727,27 м²; строительный объем (всего) – 72 905,79 м³; общая площадь объекта (сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений жилого дома и БКТП) – 21 822,14 м²; в том числе площадь нежилых помещений – 7 709,73 м²; площадь встроенных помещений – 410,39 м²; количество зданий, сооружений – 2 шт.; количество машино-мест всего – 95 шт., в том числе в подземной автостоянке – 84 шт.; максимальная высота объекта – 25 м.

Технико-экономические показатели жилищного фонда: общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 11 353,31 м²; общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 11 612,05 м²; общая площадь нежилых помещений (в том числе площадь общего имущества) – 7 641,73 м²; количество этажей – 9,10 (в том числе подземных 1,2); количество секций – 5; количество квартир – 258 шт.; общая площадь квартир – 11 612,05 м²; общая площадь (сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений) всего – 21 754,14 м², в том числе площадь подземной части – 4 474,99 м²; площадь автостоянки – 2 946,17 м²; площадь нежилых помещений – 7 641,73 м²; площадь кладовых для жителей дома (без учета коридоров) – 280,55 м²; количество кладовых для жителей дома – 79 шт.; лифты грузоподъемностью 1000 кг – 5 шт.; лифты грузоподъемностью 430 кг – 2 шт.

Технико-экономические показатели объекта производственного назначения (БКТП): площадь застройки – 34 м²; количество этажей – 2, в том числе подземный – 1; строительный объем – 14.4 м³; общая площадь – 68 м²; максимальная высота объекта – 3,9 м.; мощность одного трансформатора – 630 кВА; количество трансформаторов – 2 шт.

Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов: класс энергоэффективности здания – С

нормальный; удельный расход тепловой энергии на 1 м² площади – 126,8 кВт*ч/ м²; материалы утепления наружных ограждающих конструкций: ниже уровня земли – пеноплекс, выше уровня земли – минераловатные плиты; заполнение световых проемов – однокамерные стеклопакеты (4*16ар*4И).»

4. *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., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 11 353,31 м²; общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 11 612,05 м²; в том числе: 1-комнатные с кухней-нишей – 71 шт. 2 0949,41 м²; 1-комнатные – 108 шт. 4 212,77 м²; 2-комнатные – 59 шт. 3 638,75 м²; 3-комнатные 20 шт. 1 711,12 м².

Техническое состояние квартир: стены оштукатурены; перегородки межкомнатные из керамзитобетонных блоков; полы – железобетонные монолитные с выравнивающей цементно-песчаной стяжкой; устройство гидроизоляции пола в ванной и санузле; оконные блоки – металлопластиковые двухкамерные; дверь входная в квартиру – металлическая; отопление – установка радиаторов с терморегуляцией; установка полотенцесушителя; вентиляция для квартир естественная; водоснабжение – магистральные стояки холодной и горячей воды, без разводки, без установки санитарно-технических приборов, с установкой счетчиков учета холодной и горячей воды, с установкой регулятора давления, фильтра, шарового крана на вводе холодной и горячей воды в квартиру; электроснабжение – разводка электропроводки с установкой квартирного щитка, двухтарифных электрических счетчиков, розеток и выключателей; без установки электроплиты; радиофикация – радиоточка в каждой квартире; телефонизация – точка подключения в поэтажном щите; телевидение - точка подключения в поэтажном щите; установка домофона; система пожарной сигнализации: датчики задымления в квартире.

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 встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - офисы. Площади нежилых помещений: встроенные помещения – 410,39 м²; автостоянка – 2 946,17 м²; кладовки – 79 шт. 280,55 м²; БКТП - 68 м².»

5. *Исключить раздел 15 из части II «Информация о проекте строительства» проектной декларации. в связи с тем, что пп.14 и пп.15 части 1 ст.21 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» утратили силу на основании Федерального закона от 29.07.2017 г. №218-ФЗ.*

Генеральный директор
ООО «СТ-Девелопмент»

В.И. Гладков