**ИЗМЕНЕНИЯ**

**в проектную декларацию от 06.03.2015 года**

**О проекте строительства многофункционального культурно-досугового центра: (5 этап) Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом, 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 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 – 3 422 102 350 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 (5 этап): Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом 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 IV квартал 2014 года) 2. выполнение строительно-монтажных работ    1. Этап 5.1.: стилобат в осях 1-24/А-Р; гостиничный корпус в осях 1-8/А-Р: I квартал 2015 года – III квартал 2017 года    2. Этап 5.2.: гостиничный корпус в осях   9-16/А-Р - II квартал 2016 года – II квартал 2018 года   * 1. Этап 5.3.: гостиничный корпус в осях 18-24/А-Р - I квартал 2017 года – IV квартал 2018 года.  1. ввод всего объекта в эксплуатацию (не позднее IV квартала 2020 года)   Первое положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» регистрационный номер заключения № 78-1-4-0483-14 от 25 декабря 2014 года по проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство «Многофункционального культурно-досугового центра (5 этап): Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом 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. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.  Второе положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» регистрационный номер заключения № 78-1-2-0150-15 от 30 июля 2015 года по проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство «Многофункционального культурно-досугового центра (5 этап): Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом 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 в соответствии с «Положением о составе проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87.  Письмо ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» исх. № 395/20 от 12.12.2016 года об исправлении технической ошибки в таблице технико-экономических показателей (стр. 2 Положительного заключения от 30.07.2015 г. № 78-1-2-0150-15)  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 № РОСС RU.0001.610172 от 25 сентября 2013 года, срок действия по 25 сентября 2018 года.  Начало строительства – I квартал 2015 года.  Окончание строительства – IV квартал 2018 года. |
| ***О разрешении на строительство*** | **РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-11026020-2015.** Выдано ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.  Дата выдачи разрешения: 03 марта 2015 года  Срок окончания разрешения: 03 марта 2017 года  **Взамен выше указанного разрешения № 78-11026020-2015** Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано на имя ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская»  **РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-011-0260.1-2015**  Дата выдачи разрешения: 19 августа 2015 года  Срок окончания действия разрешения: 19 февраля 2020 года  **Взамен выше указанных разрешений№ 78-11026020-2015 и № 78-011-0260.1-2015** Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано на имя ООО «Союз-строй Инвест»  **РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-011-0260.2-2015**  Дата выдачи разрешения: 23 декабря 2016 года  Срок окончания действия разрешения: 19 февраля 2020 года |
| ***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 (5 этап): Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом 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 (5 этап): Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположен в Московском районе, на Дунайском проспекте, северо-восточнее пересечения Дунайского проспекта и Пулковского шоссе. Участок расположен в зоне в полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла.  Территория участка граничит:  - с севера –территория гаражей (гаражный кооператив № 7) и далее территория парковой зоны – парк Городов-героев  - с юга – Дунайский пр.,  - с востока – трансформаторная подстанция и далее свободная зона от застройки территория,  - с запада - здание гостиницы с выставочной галерей, планируемое для строительства в составе 3 этапа.  В настоящее время на земельном участке осуществлено строительство здания автовыставочных комплексов «Мерседес-Бенц» и «Порше», трансформаторной подстанции.  Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположен на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе)  Площадь земельного участка: 55 897,0 кв.м. Площадь застройки – 11 432,3 кв.м. (в том числе надземная часть 10 603,6 кв.м.), Общая площадь - 86 715,5 кв.м., строительный объем: 332 968,7 куб.м.  Этапы ввода объекта в эксплуатацию:  Этап 5.1.: стилобат в осях 1-24/А-Р; гостиничный корпус в осях 1-8/А-Р  Общая площадь 43 554,5 кв.м., Объем 161 390,08 куб.м. (в том числе подземная часть 57 429,2 куб.м.), количество этажей: 23, количество подземных этажей: 1, площадь застройки 11 432,3 кв.м. (в том числе надземная часть 10 603,6 кв.м.), количество номеров – 500 шт., количество машиномест – 360 штук.  Этап 5.2.: гостиничный корпус в осях 9-16/А-Р  Общая площадь 21 580,5 кв.м., Объем 85 789,31 куб.м., количество этажей: 21, количество подземных этажей -----, площадь застройки кв.м.---- -, количество номеров – 500 шт.  Этап 5.3.: гостиничный корпус в осях 18-24/А-Р  Общая площадь 21 580,5 кв.м., Объем 85 789,31 куб.м., количество этажей: 21, количество подземных этажей - площадь застройки кв.м. -, количество номеров – 500 шт..  Гостиничный комплекс предусмотрен монолитным, по колонно-стеновой конструктивной системе. Конструктивная система - рамная.  Фундаменты под высотные секции предусмотрены монолитным железобетонным сплошным плитным свайным ростверком.  Фундамент паркинга – монолитный железобетонный сплошной плитный на естественном основании.  Колонны: монолитные, железобетонные, квадратные и прямоугольные.  Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные  Стены внутренние – несущие монолитные железобетонные.  Лестницы и площадки лестниц – монолитные железобетонные и сборные индивидуального изготовления.  В здании предусмотрена система централизованного горячего водоснабжения по закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках ИТП, расположенных в подвальной части каждой гостиницы.  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 86 715,5 кв.м. представляет собой гостиничный комплекс с подземной автостоянкой, состоит из трех 22-х этажных, с подвалом гостиничных корпусов, объединенных стилобатом, этажность – 22 этажа, подвал и паркинг на подземном этаже. Вместе с паркингом этажность – 23.  Строительство осуществляется в 3 этапа:  - Этап 5.1.: стилобат в осях 1-24/А-Р; гостиничный корпус в осях 1-8/А-Р  - Этап 5.2.: гостиничный корпус в осях 9-16/А-Р - II квартал 2016 года  - Этап 5.3.: гостиничный корпус в осях 18-24/А-Р  Этап 5.1.: стилобат в осях 1-24/А-Р; гостиничный корпус в осях 1-8/А-Р  Общая площадь 43 554,5 кв.м., Объем 161 390,08 куб.м. (в том числе подземная часть 57 429,2 куб.м.), количество этажей: 23, количество подземных этажей: 1, площадь застройки 11 432,3 кв.м. (в том числе надземная часть 10 603,6 кв.м.), количество номеров – 500 шт., количество машиномест – 360 штук.  Этап 5.2.: гостиничный корпус в осях 9-16/А-Р  Общая площадь 21 580,5 кв.м., Объем 85 789,31 куб.м., количество этажей: 21, количество подземных этажей -----, площадь застройки кв.м. ----, количество номеров – 500 шт.  Этап 5.3.: гостиничный корпус в осях 18-24/А-Р  Общая площадь 21 580,5 кв.м., Объем 85 789,31 куб.м., количество этажей: 21, количество подземных этажей ---- площадь застройки кв.м.----, количество номеров – 500 шт..  Все три этапа состоят из 3 зданий (гостиничных корпусов) и паркинга расположенного под всеми тремя зданиями.  Общее количество номеров в гостиничном комплексе – 1500 штук, в том числе в каждом гостиничном корпусе - 500 штук.  Гостиничный комплекс, в том числе гостиничный корпус, включают в себя:  - Автостоянку на подземном (уровень – 4.300) и этаже 1– автостоянка.  - на 1 -2 этаже – 48 единиц помещений коммерческого назначения, площадью от 5,68 кв.м. до 943,22 кв.м.;  - Номер тип «Студия» - 960 единиц в гостиничном комплексе (в том числе 320 единиц в гостиничном корпусе) - общей приведенной площадью (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентами) от 17,71 кв.м. до 26,17 кв.м.  - номер тип «однокомнатный» - 480 единиц в гостиничном комплексе (в том числе 160 единиц в гостиничном корпусе)- общей приведенной площадью (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентами) от 27,62 кв.м. до 43,81 кв.м.  - номер тип «двухкомнатый» - 60 единиц в гостиничном комплексе (в том числе 20 единиц в гостиничном корпусе)- общей приведенной площадью (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентами) от 53,02 кв.м. до 53,28 кв.м.  Номера расположены на 3-22-м этажах.  Общая площадь номеров (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентами) гостиничного комплекса – 44 027,52 кв.м. (гостиничного корпуса – 14 675,84 кв.м.)  - на 3-22 этажах каждого гостиничного корпуса – 2 единицы помещений коммерческого назначения на каждом этаже, площадью от 2,31 кв.м. до 4,01 кв.м. |
| ***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» |