

## 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 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 перечне организаций, осуществляющих основные строительные-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,**

	<p>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>О государственной регистрации застройщика</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 «Союзстрой Инвест» за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847298171, свидетельство бланк серия 78 № 008604316.  Общество с ограниченной ответственностью «Союзстрой 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>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</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>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</b></p>	<p>Не имеется</p>
<p><b>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</b></p>	<p>Инвестиционная деятельность не лицензируется</p>

<i>осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</i>	
<i>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i> <i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</i>	<p>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.</p>

**Информация о проекте строительства:**

<i>О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</i>	<p>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).</p> <p>Всего проект предполагается реализовать в три этапа:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. разработка проектной документации и проведение геологических изысканий (окончание IV квартал 2014 года)</li> <li>2. выполнение строительно-монтажных работ <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. 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</li> <li>2.2. Этап 5.2.: гостиничный корпус в осях 9-16/А-Р - II квартал 2016 года – II квартал 2018 года</li> <li>2.3. Этап 5.3.: гостиничный корпус в осях 18-24/А-Р - I квартал 2017 года – IV квартал 2018 года.</li> </ol> </li> <li>3. ввод всего объекта в эксплуатацию (не позднее IV квартала 2020 года)</li> </ol> <p>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</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 изысканий № 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.

<p><i>О разрешении на строительство</i></p>	<p><b>РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-11026020-2015.</b> 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</p> <p><b>Взамен выше указанного разрешения № 78-11026020-2015</b> Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано на имя ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» <b>РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-011-0260.1-2015</b> Дата выдачи разрешения: 19 августа 2015 года Срок окончания действия разрешения: 19 февраля 2020 года</p> <p><b>Взамен выше указанных разрешений № 78-11026020-2015 и № 78-011-0260.1-2015</b> Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано на имя ООО «Союз-строй Инвест» <b>РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-011-0260.2-2015</b> Дата выдачи разрешения: 23 декабря 2016 года Срок окончания действия разрешения: 19 февраля 2020 года</p>
<p><i>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</i></p>	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>Территория участка граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – территория гаражей (гаражный кооператив № 7) и далее территория парковой зоны – парк Городов-героев</li> <li>- с юга – Дунайский пр.,</li> <li>- с востока – трансформаторная подстанция и далее свободная зона от застройки территория,</li> </ul>

- 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

	<p>прямоугольные.</p> <p>Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные</p> <p>Стены внутренние – несущие монолитные железобетонные.</p> <p>Лестницы и площадки лестниц – монолитные железобетонные и сборные индивидуального изготовления.</p> <p>В здании предусмотрена система централизованного горячего водоснабжения по закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках ИТП, расположенных в подвальной части каждой гостиницы.</p> <p>Источник теплоснабжения: 3-я Московская котельная с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.</p> <p>Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение от городских сетей.</p>
<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 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.</p> <p>Строительство осуществляется в 3 этапа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Этап 5.1.: стилобат в осях 1-24/А-Р; гостиничный корпус в осях 1-8/А-Р</li> <li>- Этап 5.2.: гостиничный корпус в осях 9-16/А-Р - II квартал 2016 года</li> <li>- Этап 5.3.: гостиничный корпус в осях 18-24/А-Р</li> </ul> <p>Этап 5.1.: стилобат в осях 1-24/А-Р; гостиничный корпус в осях 1-8/А-Р</p> <p>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.</p> <p>Этап 5.2.: гостиничный корпус в осях 9-16/А-Р</p> <p>Общая площадь 21 580,5 кв.м., Объем 85 789,31 <b>куб.м.</b>, количество этажей: 21, количество подземных этажей -----,</p>

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 «двухкомнатный» - 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.



<b><i>О</i></b> <b><i>перечне</i></b> <b><i>организаций,</i></b> <b><i>осуществляющих</i></b> <b><i>основные</i></b> <b><i>строительно-монтажные и другие</i></b> <b><i>работы (подрядчиков)</i></b>	Проектная организация: ООО «Глобал ЭМ» Генеральный подрядчик: ЗАО «Союз-строй» Заказчик: ООО «СОЮЗ ИНВЕСТ»