

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ЭкоИнвест»

/Епишин О.А./



**ИЗМЕНЕНИЯ №11 от 20 ноября 2015 года
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская ул., д. 10, лит. А

1. Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоИнвест»
Место нахождения:	191167, г. Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, д. 6, лит. А, пом. 1Н
Режим работы:	Понедельник - Пятница: 10.00 - 18.00
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 06.12.2006 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1069847513614. Свидетельство серии 78 № 005736111
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:	Епишин Вадим Александрович - 70% Епишин Олег Александрович - 30%
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:	-
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2015 г.) 108 тыс. руб. (Строка 2300 формы «Отчет о финансовых результатах за период с 1 января по 30 сентября 2015 года»)
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2015 г.) 19 804 тыс. руб. (строка 1520 формы «Бухгалтерский баланс»). Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2015 г.) 115 456 тыс. руб. (строка 1230 формы «Бухгалтерский баланс»).
2. Информация о проекте строительства	
О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными

	помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская ул., д. 10, лит. А
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	I Этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа - до 18.02.2014 II Этап - производство строительных и иных работ. Окончание этапа - получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок до 01.04.2017 года
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 23 января 2014 года №4-1-1-0025-14 Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская улица, дом 10, литера А (78:3153:5); Положительное заключение негосударственной экспертизы от 22 апреля 2014 года №2-1-1-0238-14 (Объект негосударственной экспертизы: Изменение проектной документации) Положительное заключение негосударственной экспертизы от 22 октября 2015 г. №2-1-1-0434-15 (Объект негосударственной экспертизы: Изменение проектной документации без сметы)
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-013-0194.2-2014 Выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 19.11.2015 года, со сроком действия до 01.04.2017 года (Взамен Разрешения на строительство №78-13019421-2014 выданного Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 29.04.2014 года, со сроком действия до 30.03.2016 года)
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):	Свидетельство о государственной регистрации права №78-АЖ 404023 от 11.11.2011, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Договор №10304-АЗ купли-продажи земельного участка с расположенным на нем жилым зданием от 12.09.2011, дата регистрации 11.11.2011, №78- 78-31/037/2011-021.
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка 1118 кв. м., кадастровый номер 78:3153:5
Об элементах благоустройства:	После окончания строительно-монтажных работ выполняется асфальтирование и мощение тротуаров, пешеходных зон и пешеходных дорожек, устройство газонов. При необходимости обеспечивается доступ специального автотранспорта.
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:	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская ул., д. 10, лит. А. С северо-восточной стороны участок ограничен Ждановской улицей. С северо-западной стороны участок ограничен Петровским переулком. В соответствии с ПЗЗ здание расположено в зоне ТЗЖДЗ. Многоквартирный жилой дом двухсекционный

девятиэтажный со встроенными помещениями на 1 и 2 этажах и подземной автостоянкой запроектирован в соответствии с Градостроительным планом земельного участка В11 78163000-18211, утвержденным Комитетом по градостроительству и архитектуре распоряжением №2295 от 21.10.2013 г.

Въезд в автостоянку и во двор жилого дома осуществляется со стороны Петровского переулка. Вход во встроенные помещения, расположенные на 1м и 2м этажах и жилую часть осуществляется как с Ждановской улицы, так и со стороны дворового фасада.

Подъезды к зданию и тротуары заасфальтированы, территория внутреннего двора выполняется из плиточного мощения. В дворовой части территории предусматриваются газоны.

Многоквартирный жилой дом двухсекционный девятиэтажный со встроенными помещениями на 1 и 2 этажах и оборудован подземной автостоянкой на 28 машиномест. Главные фасады здания ориентированы на Ждановскую улицу и Петровский переулок. На 1м и 2м этажах здания расположены три встроенных офисных помещения.

9ый этаж выполнен в двух уровнях. Второй уровень квартир занимает объем мансардного этажа и выполнен в виде антресоли.

Наружные стены здания - монолитные железобетонные. Здание снаружи утеплено минераловатными плитами с последующей отделкой. Проектируемое здание имеет различную отделку фасадных стен: 1-2, частично 3-й этажи - лицевой кирпич толщ. 120 мм темнокрасного цвета; нижние этажи- вентилируемый фасад с отделкой керамогранитными плитами светлых оттенков; верхние этажи, а также дворовый и торцевые фасады - декоративная структурная штукатурка с последующей окраской в светлые тона.

По главным фасадам здания выполнены горизонтальные карнизы.

Ограждения балконов выполнены прозрачным с декоративными элементами.

Отделка цоколя выполнена натуральным камнем. Фундаменты на свайном основании. Сваи железобетонные сечением 350 x 350мм длиной 17м.

Проектируемое здание колонно-стеновой конструктивной системы, основными несущими вертикальными элементами являются монолитные железобетонные колонны и стены. Стены подвала монолитные железобетонные толщиной 200мм.

Перекрытие над подвалом - монолитное железобетонное толщиной 200мм.

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 200мм.

Стены наружные и внутренние монолитные железобетонные толщиной 200мм.

Колонны монолитные железобетонные 400 x 400 мм, 400 x 600.

Балки монолитные железобетонные сечением 400 x 400 и 400 x 600мм.

Лестницы - сборные железобетонные марши по

	металлическим балкам. Шахты лифтов монолитные железобетонные.
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Общая площадь квартир дома – 4 857,6 кв. м. Общее количество квартир – 72 шт., в т. ч.: - 1 –комнатные – 42 (от 38,25 до 164,45 кв.м.) - 2 –комнатные – 15 (от 44,61 до 161,23 кв.м.) - 3 –комнатные – 15 (от 92,99 до 176,55 кв.м.) Офисные помещения – 203,9 кв.м., 676 кв.м., 252,2 кв.м. Помещение автостоянки на 28 машиномест.
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	- Помещение автостоянки 28 машиномест, назначение – размещение автотранспорта; - Встроенные помещения 1 и 2 этажей, назначение – размещение офисов (203,9 кв.м., 676 кв.м., 252,2 кв.м.).
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:	-Лифтовые шахты с лифтами; -Лифтовые холлы; - Лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами; - Тамбуры; - Вестибюли; - Помещение консьержа; - Колясочная; - Кровли Технические помещения автостоянки, антресольного этажа; -Технический этаж на отметке 30,250; - Инженерно-техническое оборудование; - Вентиляционные камеры с оборудованием; - Водомерный узел; - Индивидуальные тепловые пункты (ИТП); - Электрощитовое и кабельное помещение; - Мусоросборная камера; - Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, вентиляции, телефонизации и телевидения, система контроля доступа, система видеонаблюдения, сети радиофикации и диспетчеризации; Наружные инженерные сети дома водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, телевидения, если только специализированные эксплуатирующие организации не согласятся принять их к себе в собственность, либо в казну Санкт-Петербурга, по договору с Застройщиком, который будет представлять интересы дольщиков. Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будет расположен жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	до 01.04.2017 года.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

объектов недвижимости в эксплуатацию:	
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В текущее время таких рисков нет.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 461 154 274 руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «СК «Балтикс»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214 ФЗ от 30.12.2004 года О участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнения обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона №214 ФЗ от 30.12.2004 года О участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по:</p> <p>1. Договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № Ж102679-72-14 001 от 24.03.2014 г. заключенному с ООО «Страховое общество «ЖИВА» (ИНН 7704789585, КПП 775001001, ОГРН 1117746701270, адрес: 121069, Москва, ул. Новый Арбат, д. 14), Лицензия С № 0158 77 на осуществление страхования, выдана Федеральной службой страхового надзора 10 ноября 2006 г. Регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 0158.</p> <p>2. Договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 00153/ЭИ/04 от 28.05.2014 г. заключенному с ЗАО СК «Восхождение» (ИНН 7734248992, КПП 775001001, ОГРН 1027734001261, адрес: 125239, г. Москва, ул. Коптевская, д.67), Лицензия С № 3709 77 на осуществление страхования, выдана Федеральной службой страхового надзора 25 ноября 2009 г. Регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 3709.</p> <p>3. Договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 77 ОТЗГ-2015 373 от 25.05.2015 г. заключенному с ООО СК «Универс-Гарант» (ИНН</p>

	<p>7744001391, КПП 770401001, ОГРН 1027739627904, адрес: 119034, г. Москва, Всеволожский переулок, д.2/10), Лицензия С № 3610 77 на осуществление страхования, выдана Федеральной службой страхового надзора 28 июня 2006 г. Регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 3610.</p> <p>4. Договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 21А-01-130814 от 13.08.2015 г. заключенному с ООО «СК КОМЕСТРА» (ИНН 5409107859, КПП 420501001, ОГРН 1024200689512, адрес: 650025, г. Кемерово, ул. Чкалова, д.7), Лицензия С № 1922 42 на осуществление страхования, выдана Федеральной службой страхового надзора 18 июня 2006 г. Регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 1922.</p> <p>5. Договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 780301000 от 02.09.2015 г. заключенному с АО «МЕСКО» (ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690, адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б), Лицензия СИ № 1461 на осуществление страхования, выдана Центральным Банком Российской Федерации от 22 мая 2015 г. Регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 1461.</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Договоры займа от физических лиц.</p>
<p>Дата и место публикации первоначальной проектной декларации:</p>	
<p>Декларация опубликована 21.02.2014 в сети Интернет на сайте - http://zhdanovka.evspb.ru/home</p>	
<p>Место публикации изменений к проектной декларации - http://zhdanovka.evspb.ru/home</p>	