

**Изменения в опубликованную проектную декларацию от 13.10.2015 года.**

**о проекте строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице).**

Санкт-Петербург

17.01.2017

В связи с необходимостью внесения в проектную декларацию дополнительной информации, предусмотренной 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», с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 03.07.2016 г. № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», ООО «П1» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Изложить главу 1 «Информация о застройщике» Проектной декларации в новой редакции:

**« 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «П1»
1.2. Место нахождения застройщика:	Российская Федерация, 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Парадная, д. 7, помещение 6-Н, офис 21.
1.3. Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00, суббота и воскресенье – выходные дни.
1.4. Номер телефона	8(812) 670-47-00; 8(812) 906-34-43
1.5. Адрес официального сайта застройщика:	www.na-parnase.ru
1.6. Адрес электронной почты:	info@na-parnase.ru
1.7. Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа застройщика	Генеральный директор ООО «П1» Денисов Алексей Сергеевич
1.8. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее застройщика, используемое им в рекламе:	ООО «П1»
1.9. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «П1», ИНН 7842517353, КПП 784201001, зарегистрировано 09.04.2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147847126778, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 009113658
1.10. 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):	Количество участников – всего: 1, Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «О2» (ОГРН 1147847029373, ИНН 7842512147, КПП 784201001)

<p>1.11. 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:</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>1.12. 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:</p>	<p>Застройщик ООО «П1» в СРО и иных некоммерческих организациях не состоит, свидетельств о допуске к работам не имеет</p>
<p>1.13. О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Чистая прибыль за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составил 148 тыс. руб.</p>
<p>1.14. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:</p>	<p>Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года составила 1 874 655 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года составила 2 061 809 тыс. руб.</p>
<p>1.15. Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 настоящего Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ:</p>	<p>В соответствии со ст.6 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» положения части 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ не применяются к застройщику ООО «П1», между застройщиком ООО «П1» и третьими лицами не заключались договоры поручительства, установленные статьи 15.3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ</p>

2. Изложить главу 2 «Информация о проекте строительства» Проектной декларации в новой редакции:

## **«2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»**

<p>2.1. О видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства:</p>	<p>Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой</p>
<p>2.2. О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется</p>	<p>Данный договор застройщиком не заключался</p>

реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора)	
2.3. Лица выполнившие инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование:	ООО «О2 Проектирование» (ИНН 7841470977)
2.4. Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «Национальная Экспертная Палата», регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 4-1-1-0170-15 от 07.05.2015 года.
2.5. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства (наименование жилого комплекса), используемого застройщиком в рекламе:	Жилой комплекс «Парнас»
2.6. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-003-0267.2-2014, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «08» октября 2015 года. Срок действия разрешения до 29.12.2017 года.
2.7. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании соглашения от 31 августа 2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 25.09.2015 года, выданным Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 сентября 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/039-78/065/021/2015-253/2.
2.8. Кадастровый номер и площадь земельного участка	Земельный участок, площадью 24 649,0 кв. м., расположенный по адресу Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), категория земель: земли населенных пунктов. Для размещения жилого дома, кадастровый номер: 78:36:1310101:39.
2.9. О планируемых элементах благоустройства территории:	По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство участка включает устройство тротуаров с асфальтовым покрытием для подхода ко всем дверям жилых домов, засев травой свободных территорий в границах участка, а также посадку кустарников и деревьев. Устанавливаются скамейки, урны для мусора, светильники. Во внутриворотовом пространстве - устройство пешеходных дорожек с понижающими бордюрами, проездов обеспечивающих хозяйственное обслуживание здания, устройство площадок (детских, спортивных, отдыха), открытых временных стоянок для транспортных средств. Проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием, пешеходные

	<p>дорожки – асфальтовые и из бетонных плит, детские площадки, площадки отдыха и спортивные площадки с щебеночно-набивным покрытием.</p>
<p>2.10. О местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Участок строительства граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с юга земельный участок с территорией депо «Выборгская» Петербургского Метрополитена;</li> <li>- с запада с улицей Жени Егоровой (проектируемое продолжение улицы);</li> <li>- с севера с участком, кадастровый номер 78:36:1310101:29;</li> <li>- с востока с участком, кадастровый номер 78:36:1310101:40.</li> </ul> <p>Расположение здания на участке, расстояние от проектируемого здания до границ участка и от существующих зданий, высотность решены с учетом проекта планировки территории квартала и расположенных вокруг проектируемого участка существующих зданий и сооружений.</p> <p>Проектируемое здание представляет собой многоквартирный жилой комплекс, концепция которого предполагает застройку многоквартирным жилым домом, состоящим из трех корпусов, со встроенными помещениями и автостоянкой. Жилые корпуса комплекса расположены точно, под жилыми корпусами предусмотрены коммерческие помещения, автостоянка и технические помещения. Каждый корпус включает в себя технический этаж (чердак) для прокладки коммуникаций и вентиляционного оборудования. Встроенные помещения запроектированы на первом этаже. Жилые помещения начинаются со второго этажа. Технические помещения, паркинг расположены в подземной части.</p>
<p>2.11. о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»: Холодное водоснабжение и водоотведение - размер платы за такое подключение – 52 018 065,55 рублей в том числе НДС;</li> <li>- ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»: Теплоснабжение – размер платы за такое подключение - 28 484 610,00 рублей в том числе НДС;</li> <li>- ОАО «Российские железные дороги»: Электроснабжение – размер платы за такое подключение - 44 401,62 рублей в том числе НДС;</li> </ul>
<p>2.12. О планируемом подключении к сетям связи</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗАО «Связь-монтаж» - кабельное телевидение;</li> <li>- ООО «Инфотех» - интернет, телефония;</li> <li>- ФГУП «Российские сети вещания и оповещения» - радиовещание;</li> </ul>

<p>2.13. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь – 62 929,80 кв.м.;  Объем – 206 970,3 куб.м., в том числе подземной части – 67 624,62 куб.м;  Количество этажей – 26 шт., количество подземных этажей – 2 шт.;  Высота – 69,030 м.;  Площадь застройки – 3 126,20 кв.м.;  Площадь квартир – 51 835,50 кв.м.;  Общая площадь встроенных помещений – 2 973,58 кв.м.;  Общая площадь подземного этажа – 14 937,20 кв.м.;  Общая площадь автостоянки – 13 964,54 кв.м.;  Количество машино-мест в подземной автостоянке – 435 шт.;  Количество квартир – 1 461 шт., из них:  - Студия – 1038 шт.  - 1 комн. квартир – 117 шт.  - 2 комн. квартир – 248 шт.  - 2 комн. евро квартир – 31 шт.  - 3 комн. квартир – 12 шт.  - 4 комн. евро квартир – 15 шт.</p>
<p>2.14. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные помещения коммерческого использования - офисные помещения: 2 973,58 кв.м.</p>
<p>2.15. Состав 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:</p>	<p>Ограждающие конструкции данного дома, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры, технологические коридоры и технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>
<p>2.16. О примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Этап реализации проекта строительства:  Каркас ж/б – готовность 100% 3й квартал 2017г.  Наружные стены, остекление - готовность 100% 4й квартал 2017г.  Кровельные и фасадные работы – готовность 100% 1й квартал 2018г.  Внутренние стены и перегородки, стяжки полов – готовность 100% 1й квартал 2018г.  Прочие строительные изделия и конструкции – готовность 100% 4й квартал 2018г.  Внутренние отделочные работы – готовность 100% 4й квартал 2018г.  Внутренние инженерные сети – готовность 100% 4й квартал 2018г.  Наружные сети инженерно-технического обеспечения – готовность 100% 4й квартал 2018г.  Благоустройство территории – готовность 100% 4й квартал 2018г.  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: 4 квартал 2018 года.</p>

2.17. Планируемая стоимость строительства жилого дома	3 369 000 000 (Три миллиарда триста шестьдесят девять миллионов) рублей.
2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия, заключенным для строительства многоквартирных домов, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а именно, залогом. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика путем заключения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-58-1134/15 от «12» ноября 2015 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29).</li> </ul>
2.19. Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют
2.20. О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	100 000,00 (сто тысяч) рублей
2.21. Об установленном частью 2.1 статьи 3 настоящего Федерального закона размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала застройщика, или о размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц, соответствующем сумме размеров уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц	В соответствии с особенностями применения положений части 2.. статьи 3 Федерального закона от 20.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», установленными статьей 6 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 304-ФЗ, к застройщику ООО «П1» и реализуемого им проекту строительства не применяются положения части 2.1. статьи 3 Федерального закона 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»

<p>2.22. О сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию:</p>	<p>Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе строящегося многоквартирного жилого комплекса по адресу Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 12, (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице) – 69 929,80 кв.м.</p>
--	--

Генеральный директор  
ООО «П1»



Денисов А.С.