

### ИЗМЕНЕНИЯ № 3

**в Проектную декларацию объекта капитального строительства:  
Многоквартирные дома, многоэтажные гаражи, объект дошкольного образования, объект начального образования, объекты инженерной инфраструктуры (распределительный пункт с трансформаторной подстанцией, трансформаторные подстанции).**

**1 этап строительства.**

**Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 1),  
детское дошкольное учреждение на 110 мест (корпус 8),  
расположенные по адресу: Санкт-Петербург, проспект  
Александровской Фермы, дом 8, литера А.  
(далее – «Проектная декларация»)**

Санкт-Петербург

«30» октября 2014 года

**1. Изложить п. 1.8 Проектной декларации в следующей редакции:**

**«1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат за период с 01.01.2014 по 30.09.2014	31 277 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014	285 471 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014	431 588 тыс. руб.»

**2. Изложить п. 2.9 Проектной декларации в следующей редакции:**

**«2.9. Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

В соответствии с Градостроительным планом № RU78151000-18197 земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский административный район, проспект Александровской Фермы, дом 8, литера А, кадастровый номер 78:12:0007151:3, а также Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, участок застройки, площадью 8,5519 га расположен в территориальной зоне ТД1-2, подзоне ТД1-2\_2 - общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры, в сложившейся жилой и общественной застройке, и ограничен:

- с севера - сложившейся жилой застройкой 70-80 годов по ул. Бабушкина;
- с запада – существующей жилой застройкой по проспекту Александровской Фермы;

- с востока – улицей Тихая и Заводом ОАО «Звезда»;
- с юга – безымянным проездом, отделяющим участок проектирования от Еврейского кладбища.

Строительство Объекта осуществляется в рамках строительства жилого комплекса, возводимого в 5 этапов:

- 1 этап – многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 1), детское дошкольное учреждение (дошкольная образовательная организация) на 110 мест (корпус 8) (Объект);
- 2 этап – два многоквартирных жилых дома (корпус 2 и 3), общеобразовательная школа на 300 мест (корпус 7);
- 3 этап – многоэтажная автостоянка открытого типа (корпус 4);
- 4 этап – многоэтажная автостоянка закрытого типа (корпус 5);
- 5 этап – многоэтажная автостоянка закрытого типа (корпус 6).

На Участке предполагается разместить:

Многоквартирный дом со встроенными помещениями, детское дошкольное учреждение (дошкольную образовательную организацию - ДОО) на 110 мест, общий внутриквартальный проезд, трансформаторную подстанцию.

Характеристики многоквартирного дома со встроенными помещениями:

Территория жилого дома расположена в юго-западной части земельного участка и ограничена с западной стороны пр. Александровской Фермы, с южной стороны - внутриквартальным проездом, с севера - существующими жилыми домами, с востока – территорией ДОО на 110 мест.

Основные подъезды к жилому дому осуществляются со стороны проспекта Александровской Фермы и проектируемого проезда со стороны Еврейского кладбища.

Площадь застройки земельного участка: 4 215,49 кв.м.

Общая площадь жилого дома: 90 173,05 кв.м.;

Строительный объем: 316 610,42 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 16 390,69 куб.м.

Здание жилого дома является 7-секционным, этажность – 17, 22, 25 этажей, подвал.

В подвале расположены помещения инженерного обеспечения жилого дома.

Предусмотрено ограждение придомовой территории с оборудованными площадками отдыха для взрослого населения, для игр детей, спортивной площадкой, контейнерной площадкой, автомобильными стоянками на 50 и 12 машиномест, гостевыми стоянками на 16 машиномест.

В жилом доме мусоропровод не предусмотрен. Сбор ТБО предусмотрен в специальные мусороприемные камеры каждой секции, оборудованные водопроводом, канализацией, а также самостоятельным вытяжным каналом, обеспечивающим вентиляцию камеры. Входы в мусоропроводные камеры изолированы от входов в здание и в другие помещения.

На первом этаже секций №№ 1 - 5 жилого дома предусматриваются нежилые встроенные помещения административно-офисного назначения. Входы в офисы предусмотрены со стороны проспекта Александровской фермы, изолированы от жилой части здания, оборудованы тамбурами. В составе административно-офисных помещений предусматриваются рабочие кабинеты, помещения для уборочного инвентаря и санузлы персонала.

В помещениях квартир и офисов, в которых нормируется естественная освещенность, предусмотрены оконные проёмы, заполнение которых выполняется оконными блоками с двухкамерными стеклопакетами. Балконы и лоджии имеют витражное алюминиевое остекление.

Конструктивная схема здания - система продольных и поперечных монолитных стен и, связанных с ними, монолитных перекрытий.

Монолитные ж/бетонные стены толщиной 180мм для секции 1 и 200мм для остальных секций, монолитные ж/бетонные плиты перекрытий толщиной 200-180мм.

Наружные стены – каменная керамзитобетонная кладка/утеплитель/штукатурка.  
Цоколь – облицовка натуральным камнем.  
Жилые этажи – окраска фасадными красками по минеральной штукатурке.  
Балконы и лоджии – витражное алюминиевое остекление.  
Ограждения лестниц – индивидуальные сварные решётки.

Характеристики детского дошкольного учреждения (дошкольной образовательной организации - ДОО) на 110 мест:

Здание ДОО на 110 мест отдельно стоящее, площадь застройки – 1 331,88 кв.м., общая площадь здания – 3 980,35 кв.м., строительный объем – 13 905,86 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 3 153,49 куб.м., этажность – 2-3-4 этажа, подвал.

Территория ДОО расположена в северной части территории проектируемой жилой застройки, вне границ санитарно-защитных зон и санитарных разрывов объектов, расположенных в непосредственной близости от проектируемого объекта и ограничена: с западной и южной стороны - внутренним проездом и расположенным за ним проектируемым 17-22-25-этажным жилым домом; с севера и запада - территорией начальной школы.

Территория дошкольной образовательной организации ограждена забором и зелёными насаждениями.».

**3. Изложить п. 2.17 Проектной декларации в следующей редакции:**

**«2.17. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

1). Политические и законодательные риски:

- ухудшение политической обстановки;
- принятие законов, препятствующих нормальному функционированию

строительного бизнеса.

2). Экономические риски:

- инфляция;
- рост процентных ставок по заемным средствам;
- монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.

3). Социальные риски:

- протестные настроения населения.

4). Риски при производстве строительно-монтажных работ:

- наступления гражданско-правовой ответственности перед 3-ми лицами при строительстве Объекта (ущерб жизни и здоровью третьих лиц и ущерб имуществу третьих лиц).

- гибели или повреждения результатов строительно-монтажных работ.

Застройщик предпринимает следующие меры по добровольному страхованию указанных рисков:

- заключен Договор страхования строительно-монтажных работ № ЕН03-140587110 от 29.08.2014 г. между ЗАО «Северный город» (страхователь) и ОАО «СК «Альянс» (страховщик).»

Президент  
ЗАО «Северный город»



Э.С. Тиктинский

Отдел учета и отчетности  
3 (3) ул. Ленина  
г. Астрахань



И. С. [Signature]