

ИЗМЕНЕНИЕ №3
от 15.07.2016 года
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
от 17.03.2016 года

с Изменением №1 от 31.03.2016 года, опубликованным на сайте www.ncsr.ru
с Изменением №2 от 20.04.2016 года, опубликованным на сайте www.ncsr.ru

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003125:2.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Петро-Центр»
Место нахождения:	191025, Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., дом 114-116, литер А
Режим работы:	Рабочие дни (понедельник-пятница) с 8.30 до 19.00
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 28.12.2011 г. за Основным государственным регистрационным номером 1117847691257, о чём выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 008469955, ИНН 7841457408.
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:	Фирма Бонава АБ (публ), зарегистрированная 08.04.2013 года Патентно-регистрационным управлением Швеции за регистрационным номером 556928-0380, регистрация смены наименования от 26.04.2016 г., место нахождения: Валлгатан 3, 17080 Сольна, Швеция, обладает 100% долей как единственный участник.
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:	Нет
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате за 2015 год:	Финансовый результат за 1 квартал 2016 года: убыток 103 303 891 руб.

О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на день опубликования составляет: 5 580 602 руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на день опубликования составляет: 78 118 965 руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003125:2, за счёт собственных и привлечённых средств.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации – до 24.04.2014 года, согласование внесения изменений в проектную документацию – до 09.12.2015 – года. Строительные и иные работы с целью ввода Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003125:2, в том числе работы по исполнению технических условий для обеспечения комплекса объектами инженерной инфраструктуры. Продолжительность строительства до 30 сентября 2019 года .
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации выдано СПб ГАУ «Центр Государственной экспертизы» от 20.06.2014 г. за № 78-1-4-0244-14. Положительные заключения о результатах экспертизы изменения проектной документации выданы СПб ГАУ «Центр Государственной экспертизы» от 07.11.2014 г. за № 78-1-2-0444420-14 и от 09.12.2015 г. за № 78-1-2-0435-15.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «07» апреля 2016 года за № 78-013-0207.2-2014 со сроком действия до 30.09.2019 г. (Взамен Разрешения на строительство №78-12020721-2014 от 09.12.2014г.)
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности Застройщика на основании: Акта приема-передачи имущества ликвидируемого юридического лица, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, его участников от 02.10.2015 г.; свидетельства о государственной реги-

	<p>страции права собственности Застройщика № 78-АИ № 102682, выданного 23.11.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за регистрационным номером 78-78/031-78/088/028/2015-427/6.</p>
<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p>Земельный участок, кадастровый № 78:07:0003125:2, площадь земельного участка – 7 538 кв.м.</p> <p>Земельный участок относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: Водоохранная зона водного объекта, площадью 1830 кв.м, Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 2758 кв.м, Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 4780 кв.м, Охранный зона водопроводных сетей, площадью 22 кв.м, Охранный зона водопроводных сетей, площадью 40 кв.м, Охранный зона водопроводных сетей, площадью 58 кв.м, Охранный зона водопроводных сетей, площадью 81 кв.м, Охранный зона водопроводных сетей, площадью 95 кв.м, Охранный зона кабельных линий электропередачи, площадью 117 кв.м, Охранный зона кабельных линий электропередачи, площадью 26 кв.м, Охранный зона канализационных сетей, площадью 11 кв.м, Охранный зона канализационных сетей, площадью 12 кв.м, Охранный зона канализационных сетей, площадью 41 кв.м, Охранный зона канализационных сетей, площадью 97 кв.м, Охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 358 кв.м.</p> <p>Границы указанного участка обозначены на прилагаемом к настоящей декларации плане границ.</p> <p>Земельный участок имеет историко-культурное назначение в соответствии со ст. 5 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и ст. 99 ЗК РФ, подлежит охране в порядке, установленном охранными обязательствами.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Пешеходная система тротуаров и дорожек; Площадки различного назначения; Озеленение территории; Ограждение территории.</p>
<p>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:</p>	<p>Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003125:2.</p> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера – ул. Попова; с северо-запада – жилым домом по адресу: Каменноостровский пр. 53/22; с юго-запада – Каменноостровским пр.; с юга – наб. реки Карповки; с востока – сложившейся жилой застройкой, обращен-

	<p>ной к участку брандмауэрными стенами;</p> <p>Въезд на территорию организован со стороны набережной реки Карповки.</p> <p>Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования запроектирован в монолитном исполнении. Этажность 8 этажей. Общее количество этажей, включая двухуровневый паркинг - 10.</p> <p>Фундаменты на свайном основании.</p> <p>Наружные стены несущие и ненесущие – из монолитного железобетона.</p> <p>На земельном участке с кадастровым № 78:07:0003125:2 расположены следующие нежилые здания, принадлежащие Застройщику на праве собственности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 27, лит. А, кадастровый номер 78:07:0003125:2028; Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АИ № 102681, выданное 23.11.2015 г., площадь 1 100,7 кв.м; - нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 27, лит. Б, кадастровый номер 78:07:0003125:2017, Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АИ № 102684, выданное 23.11.2015 г., площадь 8 120,2 кв.м; - нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 27, лит. Г, кадастровый номер 78:07:0003125:2015, Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АИ № 102683, выданное 23.11.2015 г., площадь 298,8 кв.м. <p>Указанные нежилые здания являются выявленными объектами культурного наследия, включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения в соответствии с Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 30.07.2013 № 10-357 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», и подлежат охране в соответствии с охранными обязательствами № 11376 г. от 01.11.2012, № 11377 от 01.11.2012 г., № 11378 от 01.11.2012 г.</p> <p>Общее количество объектов долевого строительства</p>
--	--

<p>О количестве 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: 	<p>444 шт., из них: Квартир –165 шт. Встроенных общественных помещений – 12 шт. Машино мест – 204 Мототехники – 25 Хозяйственные кладовые – 38 шт</p> <p>Общие характеристики квартир: 1-комнатные от 43,8 кв.м до 83,6 кв.м 2-комнатные от 61,8 кв.м до 140,4 кв.м 3-комнатные от 84 кв.м до 179,7 кв.м 4-комнатные от 80,5 кв.м до 200 кв.м 5-комнатные от 133,9 кв.м до 285,2 кв.м</p> <p>Количество квартир – 165, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 42 шт; 2-комнатные – 58 шт; 3-комнатные – 39 шт; 4-комнатные – 17 шт; 5-комнатные – 7 шт; 3-комнатные квартиры для размещения ДООУ семейного типа 2 шт Общая площадь квартир – 15972,4, кв.м</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:</p>	<p>Встроенные общественные помещения - 12 шт Машиноместа- 204 шт; Мототехника – 25 шт; Хозяйственные кладовые – 38 шт.</p>
<p>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:</p>	<p>Лифтовой холл; Лифты 1шт. грузоподъемностью 1000 кг; Холлы и коридоры; Тамбуры; Лестничная клетка; Вестибюль Уборочная; Инженерные и подсобные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • индивидуальный тепловой пункт жилой части • индивидуальный тепловой пункт встроенной части • индивидуальный тепловой пункт автостоянки • водомерный узел • электрощитовая • венткамеры • камера сбора и временного хранения бытовых отходов • помещение охранника • помещение для хранения люминисцентных ламп
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 30.09.2019 года</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и государственной экспертизы по Санкт-Петербургу</p>

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование не осуществляется.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования - 4 189 млн. руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Бонава Санкт-Петербург» ОГРН 1057812480131.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-12747Г/2016 дата 14.03.2016 г. с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г.Москва, ул. Складочная, д. 1, к. 15).</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:	Нет

Руководитель юридического управления ООО «ПетроЦентр»,
по Доверенности № 18/2015 от 02.12.2015 г.


Черная М.В.

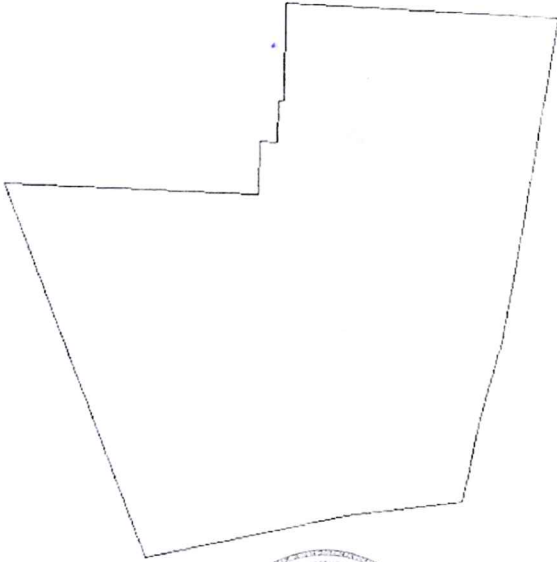
Дата 15.07.2016 г.

Приложение №1
к Изменению № 3 от 15.07.2016 года
в Проектную декларацию от 17.03.2016 года,
с Изменением № 1 от 31.03.2016 года, размещенным на сайте www.nccs.ru
с Изменением №2 от 20.04.2016 года, размещенным на сайте www.nccs.ru

О проекте строительства Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003125:2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
01.04.2013 № 78/201/13-65470

В.2

1	Кадастровый номер 78:07:0003125:2	2	Лист № 2	3	Всего листов: 18
План (чертеж, схема) земельного участка					
4					
5	Масштаб 1:1000				
Условные знаки: —					

инженер II-категории
(наименование должности)

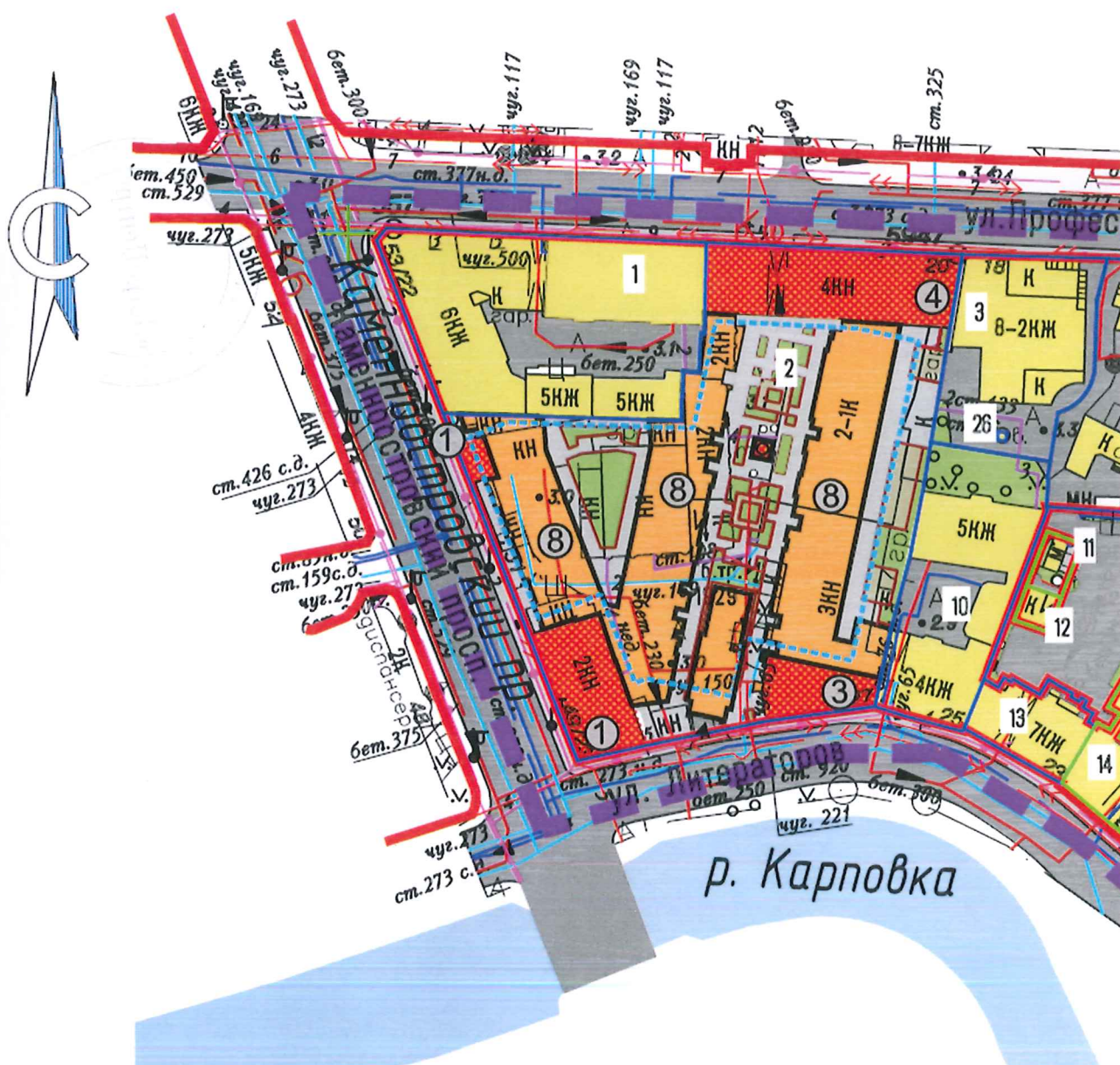


К. А. Дель
(инициалы, фамилия)

Приложение №2
к Изменению №3 от 15.07.2016 года
в Проектную декларацию от 17.03.2016 года,
с Изменением № 1 от 31.03.2016 года, размещенным на сайте www.nccr.ru
с Изменением №2 от 20.04.2016 года, размещенным на сайте www.nccr.ru

О проекте строительства Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003125:2

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА



В настоящем документе прошито и
пронумеровано

(Восемь)

лист



М.С.Иванов