

Изменения в Проектную декларацию
застройщика ООО «Квартира.ру Платинум»,
привлекающего денежные средства участников долевого
строительства для строительства жилого комплекса со
встроенно-пристроенными помещениями и подземными
автостоянками, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Свердловская
наб., д. 54-58 (Свердловская наб., д. 58, литера А)
по состоянию на 30.07.2014

Дата внесения изменений

30.07.14

Дата публикации (размещения) изменений

30.07.14

Информация (формулировка пункта из проектной декларации)	Информация застройщика (измененная редакция)
I. Информация о застройщике	
<p>1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Квартира.ру Платинум».</p> <p>1.2. Место нахождения: 197376, город Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 38, литера В</p> <p>1.2.1. Юридический адрес: 197376, город Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 38, литера В</p> <p>1.3. Режим работы: с 10.00 до 18.30, выходные – суббота, воскресенье;</p>	
<p>2. О государственной регистрации: ОГРН 1077746383340, запись о создании внесена в ЕГРЮЛ 22 февраля 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 010060507.</p>	
<p>3. Учредители (акционеры), обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика: Шатунов Денис Юрьевич – 10,08 %, Серёгин Андрей Иванович – 89,92 %;</p>	
<p>4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: ранее в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал;</p>	

<p>5.1. Финансовый результат текущего года по состоянию на день опубликования проектной декларации: убыток 567 802 тыс. рублей (по данным за последний отчетный период);</p> <p>5.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации: 588 552 тыс. рублей (по данным за последний отчетный период);</p> <p>5.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации: 358 899 тыс. рублей (по данным за последний отчетный период).</p>	<p>5.1. Финансовый результат текущего года по состоянию на день опубликования проектной декларации: убыток 142 137 тыс. рублей (по данным за последний отчетный период);</p> <p>5.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации: 456 730 тыс. рублей (по данным за последний отчетный период);</p> <p>5.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на день опубликования проектной декларации: 271 243 тыс. рублей (по данным за последний отчетный период).</p>
<p>II. Информация о проекте строительства</p>	
<p>1.1. Цель проекта строительства: законченный строительством многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками в соответствии с проектной документацией;</p>	
<p>1.2. Этапы реализации проекта: 1-й этап – подготовка к строительству комплекса, 2-й этап - земляные работы; 3-й этап – нулевой цикл; 4-й этап – строительно-монтажные работы; 5-й этап – отделочные работы, 6-й этап – окончательные взаиморасчеты, получение разрешения на ввод в эксплуатацию;</p>	
<p>1.3. Сроки реализации проекта: начало реализации проекта – декабрь 2007 года, окончание реализации проекта – июнь 2014 года.</p>	
<p>1.4. О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p> <p>1) положительное заключение Государственной Экспертизы службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 1209-2004 от 14.12.2006.</p> <p>2) положительное заключение Управления государственной экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №19-1-2011 по проектам внешнего инженерного</p>	

<p>обеспечения и газовой котельной (регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре: 78-1-4-0237-11).</p>	
<p>2. О разрешении на строительство: разрешение на строительство № 78 – 14207.4 с-2004, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 26 ноября 2013 года, срок действия разрешения - до 31 мая 2014 года.</p>	
<p>3.1. О правах застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-01955(07) от 12 ноября 2003 года (в редакции дополнительного соглашения № 8 от 18 апреля 2013 года); 3.2. Собственник земельного участка: город Санкт-Петербург; 3.3. Границы и площадь земельного участка: площадь 25 830 кв. метров, площадь застройки 21 193,0 кв.м. 3.4. Элементы благоустройства: проезды, тротуары, отмостки, малые архитектурные формы, озеленение</p>	
<p>4.1 Местоположение строящегося жилого дома: на земельном участке, расположенном по строительному адресу. г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Свердловская наб., д. 54-58 (Свердловская наб., д. 58, литера А); 4.2. Описание строящегося жилого дома: жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками со следующими технико-экономическими показателями: площадь застройки - 21 193,0 кв.м., общая площадь квартир - 50 643,33 кв.м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 23 659,73 кв.м., в т.ч. площадь закрытой автостоянки -12 866,63 кв.м., строительный объем - 392 660 куб.м, количество квартир - 601 шт., количество м/мест в закрытой автостоянке – 366 шт., этажность 2,13-16 этажей.</p>	
<p>5.1. Количество самостоятельных частей строящегося жилого дома: 601 квартира проектной площадью 50 643,33 кв. метра (с учетом площади лоджий и балконов); количество автомобильных мест – 463, в том числе: во встроенной автостоянке – 366, в пристроенной автостоянке – 97, встроенно-пристроенные помещения и встроенная стоянка.</p>	
<p>5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей строящегося жилого дома: - фундамент: монолитный железобетонный ростверк на свайном основании (буронабивные сваи), объединенные монолитной единой железобетонной плитой, - каркас: монолитные железобетонные перекрытия, стены и колонны, - наружные стены: газобетон с облицовкой кирпичом,</p>	

- внутренние стены и перегородки: газобетонные блоки, монолит, гидрофобизированные блоки в с/у,
- крыша: монолитная железобетонная плита. Кровля-техноэласт, утеплитель-минвата,
- мусоропровод: ствол из асбестоцементной трубы,
- ограждение балконов и лоджий: керамогранит, металл, стекло,
- оконные блоки: металлопластиковые оконные блоки, двухкамерный стеклопакет - лифты – 12 шт. грузоподъемностью 400 кг., и 12 шт. грузоподъемностью 1000 кг.

В жилых помещениях:

Полы с цементной стяжкой (без напольного покрытия и плинтусов);

Потолки - бетонная плита без отделки (без штукатурки, шпаклевки и окраски), перекрытия монолитные, расстояние между перекрытиями – 3,3 м (без учета высоты цементной стяжки);

Перегородки межквартирные (стены) – без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями);

Перегородки санузла – без отделки (без штукатурки, окраски, облицовки плиткой);

Перегородки внутриквартирные (внутренние стены) из газобетона, без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями);

Окна - металлопластиковые с тройным остеклением и механизмом микропроветривания, в наружных стенах приточные клапаны (системы КИВ), без подоконных досок и откосов;

Двери - только входная в квартиру (деревянная), без откосов и без окраски с внутренней стороны квартиры, без внутриквартирных (межкомнатных) дверей;

Балконы и лоджии – ограждение из кирпича и металла, вентилируемый фасад, витражное остекление, без отделки стен и чистовых полов;

Внутриквартирные электрические сети - полная внутриквартирная разводка с оконечными устройствами, индивидуальный квартирный щиток с электросчетчиком, автоматами групп и УЗО;

Без электрооборудования (в т.ч. без электроплит);

Отопление - стояки из стальных труб, внутриквартирная разводка из полимерных труб, двухтрубная, горизонтальная в конструкции пола, радиаторы фирмы «JAGA» Бельгия или вертикальная разводка, двухтрубная пофасадная из стальных труб, радиаторы «Конрад Термо» производства ОАО «Механический завод»;

Горячее и холодное водоснабжение – стояки из оцинкованных труб со счётчиками холодной и горячей воды по нормам, без внутриквартирной разводки до мест установки сантехприборов;

Канализация – стояки из полипропиленовых труб;

Без сантехприборов – без ванн, без унитазов, без умывальников, без моек;

Противопожарное оборудование и оборудование первичного пожаротушения;

<p>Радиофикация – одна радиоточка;</p> <p>Телевизионная антенна – вертикальная поэтажная разводка без внутриквартирной разводки (общий стояк на лестничной клетке);</p> <p>Домофонная сеть без оконечного устройства;</p> <p>Во встроено-пристроенных (нежилых) помещениях (офисах):</p> <p>Полы с цементной стяжкой (без напольного покрытия и плинтусов);</p> <p>Потолки - бетонная плита без отделки (без штукатурки, шпаклевки и окраски), перекрытия монолитные, расстояние между перекрытиями – 4,2 м (без учета высоты цементной стяжки);</p> <p>Перегородки межофисные (стены) – без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями);</p> <p>Перегородки санузла – без отделки (без штукатурки, окраски, облицовки плиткой);</p> <p>Перегородки внутриофисные (внутренние стены) из газобетона или пазогребневые гидрофобизированные блоки в санузле, без отделки (без штукатурки, шпаклевки, окраски и оклейки обоями);</p> <p>Окна - металлопластиковые с тройным остеклением и механизмом микропроветривания, в наружных стенах приточные клапаны (системы КИВ), без подоконных досок и откосов;</p> <p>Двери - только входная в помещение (металлопластиковая или металлическая), без откосов и без окраски с внутренней стороны помещения, без внутриофисных (межкомнатных) дверей;</p> <p>Внутриофисные электрические сети – без внутриофисной разводки электрической сети, без оконечных устройств (розеток, выключателем и т.п.);</p> <p>щиток с электросчетчиком, автоматами групп и УЗО - в электрощитовой;</p> <p>Без электрооборудования;</p> <p>Отопление – от индивидуального теплового пункта встроено-пристроенных помещений, с внутриофисной разводкой труб отопления, радиаторы «Конрад РВС-5»;</p> <p>Горячее водоснабжение – от индивидуального теплового пункта встроено-пристроенных помещений, без внутриофисной разводки труб и шлангов до мест установки сантехприборов;</p> <p>Холодное водоснабжение – от водосчетчиков, установленных на ответвлениях от магистралей холодного водоснабжения жилой части жилого дома, без внутриофисной разводки труб и шлангов до мест установки сантехприборов;</p> <p>Канализация – стояки без разводки по помещению;</p> <p>Без сантехприборов – без ванн, без унитазов, без умывальников, без моек;</p> <p>Стоимость оборудования (мойки, унитазы, умывальники, электроплиты, кондиционеры и др. оборудование), не установленного в Офисе, в цену Офиса не входит.</p>	
---	--

<p>6.1. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в строящемся жилом доме: встроенно-пристроенные помещения (торгово-офисного назначения, вспомогательные нежилые помещения) и автостоянка.</p>	
<p>7.1. Состав общего имущества в строящемся жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>	
<p>8.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0807в – 2014 выдано службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 02.06.2014 года.</p>	
<p>8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке строящегося жилого дома: местный орган архитектуры и градостроительства, ТУ «Роспотребнадзора», главное управление ГО и ЧС, генеральный подрядчик, субподрядчики и другие уполномоченные лица;</p>	
<p>9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях; 9.2. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: меры по добровольному страхованию рисков не принимаются; 9.3. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома: 5 250 000 000 рублей;</p>	

<p>10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): генеральный подрядчик – ООО «Квазар-Техно».</p>	
<p>11.1. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в силу закона в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 18.07.2006;</p>	
<p>12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров: договоры инвестирования, договоры долевого участия в строительстве, кредитные договоры, договоры займа.</p>	

**Генеральный директор
ООО «Квартира.ру Платинум»**

Д.В. Южик