

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «АНТАРЕС-Стройинвест»

/Черников М.Н./

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(ред. 28 апреля 2017г.)

строительства многофункционального медицинского и оздоровительного центра
по адресу: г Санкт-Петербург, г Зеленогорск Приморское шоссе, участок 2,
(юго-западнее пересечения со Спортивной улицей).

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «АНТАРЕС-Стройинвест»
1.2.	Место нахождения Застройщика	191025, Санкт - Петербург, Ул. Восстания дом 6 а
1.3.	Режим работы Застройщика	с 10.00 до 19.00 по рабочим дням недели выходные дни: суббота, воскресенье
1.4.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «АНТАРЕС-Стройинвест», ИНН 7816203537, КПП 784101001 зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 26.04.2002г Регистрационный номер юридического лица до 01.07.2002г 182071. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) № 1037835008056 присвоен 24.01.2003г ИМНС РФ по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга в связи с внесением в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №003475654
1.5.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-ИНВЕСТ» (ОГРН 1047855135800), размер доли которого составляет 100 % в уставном капитале Застройщик
1.6.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство объектов недвижимости в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации Обществом с ограниченной ответственностью «АНТАРЕС-Стройинвест» не осуществлялось
1.7.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Деятельность застройщика в соответствии с действующим законодательством лицензированию не подлежит. Получение допуска к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в отношении застройщика не требуется
1.8.	Финансовая информация о застройщике:	
1.8.1.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат текущего года (по состоянию на 31.03.17 г.): 11 тыс. рублей (строка 2300 ф. № 2 –отчет о прибылях и убытках).
1.8.2.	Информация о размере кредиторской задолженности	Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 31.03.17 г.) 368 282 тыс. рублей (строка 1520 ф. № 1 Бухгалтерский баланс).
1.8.3.	Информация о размере дебиторской задолженности	Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 31.03.17 г.) 682 992 тыс. рублей (строка 1230 ф. № 1 Бухгалтерский баланс).

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство многофункционального медицинского и оздоровительного центра по адресу: г Санкт-Петербург, город
------	-----------------------------	---

		Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 2, (юго-западнее пересечения со Спортивной улицей). (далее «Объект»)
2.2.	Этапы и сроки строительства Объекта	– Начало строительства: октябрь 2012 года; – Окончание строительства: 30 июня 2016 года. Строительство Объекта предусматривается в 2 этапа 1 ЭТАП: -Двухэтажное здание Административно-бытового комплекса (АБК) -4 четырехэтажных здания оздоровительных корпусов (корпуса 1-4) с нежилыми помещениями включающих в себя санитарно-бытовые помещения, кухни и комнаты, предназначенные для длительного проживания посетителей комплекса (далее по тексту - «номера для проживания»). <u>Введен в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 09.03.2016г №78-10-02-2016, выданного Службой Государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</u> 2 ЭТАП: -4 четырехэтажных здания оздоровительных корпусов (корпуса 5-8) с нежилыми помещениями, включающих в себя санитарно-бытовые помещения, кухни и комнаты, предназначенные для длительного проживания посетителей комплекса (далее по тексту - «номера для проживания»)
2.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Согласно Заклчению Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 25.09.2012 г. регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 78-1-4-0752-12 проектная документация строительства многофункционального медицинского и оздоровительного центра по адресу: г Санкт-Петербург, г Зеленогорск Приморское шоссе, участок 2, (юго-западнее пересечения со Спортивной улицей) соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям. Результаты инженерных изысканий соответствуют установленным требованиям. В связи с корректировкой проектной документации Согласно Положительному Заклчению негосударственной экспертизы от 30.05.2014. за № 4-1-1-0038-14 выполненному Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад» (ИНН 7841376438, ОГРН 1079847124224 Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610081 и №РОСС RU.0001.610028) Инженерные изыскания, выполненные на территории строительства, соответствуют установленным требованиям и являются достаточными для разработки проектной документации на строительство многофункционального медицинского и оздоровительного центра по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения со Спортивной улицей).Изменение проектной документации на строительство многофункционального медицинского и оздоровительного центра по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения со Спортивной улицей), соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям. В связи с корректировкой проектной документации в части корпуса 4 Согласно Положительному Заклчению негосударственной экспертизы от 31.03.2015. за № 6-1-1-0253-14 выполненному Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад» (ИНН 7841376438, ОГРН 1079847124224 Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610081 и

		№РОСС RU.0001.610028) Изменение проектной документации без сметы на строительство в части 4 корпуса многофункционального медицинского и оздоровительного центра по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения со Спортивной улицей), соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации.
2.4.	Информация о разрешении на строительство Объекта	– Разрешение на строительство № 78-10018521-2012 выдано ООО «АНТАРЕС-Стройинвест» Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт - Петербурга 14 августа 2014г на 1 и 2 этапы строительства в порядке замены Разрешения на строительство № 78-10018520-2012 выдано ООО «АНТАРЕС-Стройинвест» от 19 октября 2012г в связи с корректировкой проектной документации и получением Положительного Заключения негосударственной экспертизы-проектной документации и инженерных изысканий от 30.05.2014. за № 4-1-1-0038-14 выполненному Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад» (ИНН 7841376438, ОГРН 1079847124224 Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610081 и №РОСС RU.0001.610028)
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером: 78:38:22406:9 категория земель - «земли населенных пунктов», находится в аренде у Застройщика, на основании следующих документов: - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2009г №1518 «О проектировании и строительстве многофункционального медицинского и оздоровительного центра по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения со Спортивной ул.)» -Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.02.2014 N 71 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2009 N 1518» - Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 09.02.2010 №19/ЗКС-01328, зарегистрированный 27.04.2010г Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, регистрационная запись 78-78-04/0067/2010-359 - Дополнительное соглашение от 25.03.2014 к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 09.02.2010 №19/ЗКС-01328 зарегистрированное 30.04.2014г Управлением Федеральной службы кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, регистрационная запись 78-78-04/008/2014-427
2.6.	Информация о собственнике земельного участка	Собственник земельного участка - город Санкт – Петербург
2.7.	Информация о площади и границах земельного участка	Площадь земельного участка – 43 785 кв.м. Участок находится в Курортном районе Санкт-Петербурга, в г. Зеленогорск на участке №2 по Приморскому шоссе, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1-1. Земельный участок ограничен: с северо-запада-Горной ул., с северо-востока – Приморским шоссе, с юго-востока Спортивной ул., с юго-запада - прибрежной защитной полосой Финского залива. Участок свободен от застройки, инженерные сети отсутствуют. По всей территории участка находятся земельные насаждения подлежащие частичной вырубке в соответствии с действующим законодательством
2.8.	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство в пределах условных границ участка: в северной части участка-устройство асфальтобетонного покрытия проездов и площадок под

		парковочные места учтены на территории 1-го этапа вдоль северо-восточной границы участка. Для корпусов 2 этапа выделена автостоянка на 73 машино-места и мусорная площадка., устройство покрытия «Тартан» спортивной площадки; в южной части участка-устройство плиточного покрытия пожарных проездов; на всей территории участка-устройство плиточного покрытия тротуаров, устройство плиточного и набивного покрытия площадок отдыха, дорожек, устройство газонов, в т.ч. укрепленного газона для пожарного автотранспорта, установка малых архитектурных форм и сетчатого ограждения территории участка,
2.9.	Местоположение строящегося Объекта:	Строящийся Объект расположен по адресу: г Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 2, (юго-западнее пересечения со Спортивной улицей). Ближайшая станция метро - "Старая деревня".
2.10.	Описание строящегося Объекта	1 ЭТАП: <u>- здание АБК.</u> 2-х этажное здание (без подвала) На 1 этаже здания запроектированы помещения администрации, охраны, диспетчерский пункт, котельная с самостоятельным выходом, инженерно-технические помещения (водомерный узел, насосная, ГРЩ). На 2 этаже здания запроектированы офисные помещения, переговорные, комнаты отдыха персонала, санитарно-бытовые помещения. В здании предусмотрена лестничная клетка типа Л1. Кровля из стальных листов с наружным организованным водостоком, покрытие скатное, чердачное <u>- Корпус 1</u> 3-4-этажное здание с подвальным этажом. В подвальном этаже предусмотрено размещение инженерно-технических помещений (ИТП, водомерный узел, электрощитовая), инвентарные, помещения уборочного инвентаря, связи и прокладка инженерных коммуникаций. С 1 по 4 этаж в здании запроектированы нежилые помещения, включающие санитарно-бытовые помещения, кухни и комнаты, предназначенные для длительного проживания посетителей комплекса (далее по тексту применительно ко всем корпусам 1-8—«номера для проживания»). Здание разделено на 2 секции оборудованные независимыми лестнично-лифтовыми узлами. Предусмотрены лифты грузоподъемностью 1000 кг <u>- Корпус 2</u> 3-4-этажное здание переменной этажности с подвальным этажом. В подвальном этаже предусмотрено размещение инженерно-технических помещений (ИТП, водомерный узел, электрощитовая), бытовые и хозяйственные помещения (гардеробы, комнаты персонала, санузлы, кладовая и мойка тары) и прокладка инженерных коммуникаций. На 1 этаже здания запроектирован магазин продовольственных товаров с обслуживающими помещениями, кафе, входные группы номеров для проживания, расположенных на вышележащих этажах. Кафе и магазин имеют самостоятельные входные группы. В кафе предусмотрен обеденный зал на 50 посадочных мест, санитарно-бытовые, складские и производственные помещения. С 2 по 4 этаж в здании запроектированы «номера для проживания». Здание разделено на 2 секции, оборудованные независимыми лестнично-лифтовыми узлами. Предусмотрены лифты грузоподъемностью 1000 кг. В корпусе 2 размещены водомерные узлы и насосные установки повышения давления, обслуживающие объекты 1 и 2 этапов строительства <u>- Корпус 3.</u> 3-4-этажное здание переменной этажности с подвальным этажом .В подвальном этаже предусмотрено размещение инженерно-технических помещений (ИТП, водомерный узел, электрощитовая, помещение водоподготовки бассейна), бытовые и хозяйственные помещения (гардеробы, комнаты персонала, санузлы, душевые, помещения службы эксплуатации) и прокладка инженерных

коммуникаций. На 1 этаже здания запроектирован ванно-термальный комплекс с бассейном, также здесь предусмотрены входные группы номеров для проживания, расположенных на вышележащих этажах. Комплекс встроенных помещений имеет обособленные от жилой части входные группы. В состав ванно-термального комплекса включены административные помещения, вестибюль с рецепцией, раздевалные, санузлы и душевые для посетителей, помещения аэроотопления, кабинет иглорефлексотерапии, кабинет подводного лечения, оздоровительный бассейн, вспомогательные помещения С 2 по 4 этаж в здании запроектированы «номера для проживания». Здание разделено на 2 секции, оборудованные независимыми лестнично-лифтовыми узлами. Предусмотрены лифты грузоподъемностью 1000 кг.

-Корпус 4.

3-4-этажное здание переменной этажности с подвальным этажом. В подвальном этаже предусмотрено размещение инженерно-технических помещений (ИТП, водомерный узел, электрощитовая, венткамера), бытовые и хозяйственные помещения (гардеробы, комнаты персонала, санузлы, душевые, кладовые) кладовая белья, кладовая медикаментов, помещение приема пищи, архив и прокладка инженерных коммуникаций. На 1 этаже здания запроектирован дневной стационар, предназначенный для пациентов, которые не нуждаются в круглосуточном медицинском контроле, но проходят курс процедур, предусматривающих необходимость временного наблюдения; детский уголок; склад расходных материалов; кабинет функциональной диагностики; кабинет врача общей практики; смотровая (урология гинекология); служебное помещение; кабинет косметологический; кабинет аппаратных методов косметологии; манипуляционная; помещение приема, хранения выдачи анализов.. В медицинском центре предусмотрены административные помещения, вестибюль с ресепцией, раздевалные, санузлы для посетителей. Медицинский центр имеет самостоятельные входные группы.

С 2 по 4 этаж в здании запроектированы «номера для проживания». Здание разделено на 2 секции, оборудованные независимыми лестнично-лифтовыми узлами. Предусмотрены лифты грузоподъемностью 1000 кг.

2-ЭТАП

-Корпус 5,6,7,8.

3-4-этажное здание переменной этажности с подвальным этажом. В подвальном этаже предусмотрено размещение инженерно-технических помещений (ИТП, водомерный узел, электрощитовая, венткамера), бытовые и хозяйственные помещения (гардеробы, комнаты персонала, санузлы, душевые, кладовые) кладовая белья, кладовая медикаментов и прокладка инженерных коммуникаций. С 1 по 4 этаж в здании запроектированы «номера для проживания». Здание разделено на 2 секции, оборудованные независимыми лестнично-лифтовыми узлами. Предусмотрены лифты грузоподъемностью 1000 кг. Для «номеров для проживания», расположенных в уровне первого этажа, предусмотрены огороженные площадки для отдыха - «бэкярд», с возможностью выхода из каждого номера

Корпус 1,2,3,4,5,6,7,8

- Водоснабжение (ХВС) Объекта предусмотрено от проектируемых коммунальных сетей водопровода по Горной ул
- Горячее водоснабжение (ГВС)-децентрализованное -от запроектированной в АБК газовой котельной.

Система ГВС - закрытая с циркуляцией по магистралям и стоякам. Полотенцесушители - на водоразборных стояках.

Схема – с нижней разводкой магистралей Т3 и Т4 по подвалу, с парными стояками. Качество воды соответствует требованиям, предъявляемыми к питьевой воде, температура горячей воды в местах водоразбора в пределах 60*С – 75*С.

- Канализация бытовая – по самотечной схеме с отведением бытовых сточных вод по системе внутриплощадочной канализации на проектируемую насосную станцию и далее в коммунальный коллектор по Горной улице. Выпуск производственной канализации из кафе в корпусе 2 – оборудуется жиролоуловителем,
- Канализация дождевая - поверхностные воды с кровли зданий и прилегающей территории отводятся по системе проектируемой внутриплощадочной дождевой канализации на локальные очистные сооружения далее в проектируемую насосную станцию и далее в существующую мелиоративную канаву.
- электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение – от монополистов согласно техническим условиям.

Конструктивная схема проектируемых зданий – колонно-стенная.

Пространственная жесткость, устойчивость и геометрическую неизменяемость зданий обеспечена совместной работой вертикальных монолитных несущих конструкций, жестко заземленных в фундаментной плите, и жесткими дисками монолитных перекрытий и покрытия.

Колонны сечением 350х350мм, 300х300мм, шаг нерегулярный 2,70...5,20х2,85...7,05. Бетон класса В25.

Стены лестничных клеток толщиной 180мм.

Шахты лифтов монолитные железобетонные толщиной 160мм.

Покрытие – стальные стропильные конструкции со стропилами из гнутых швеллеров и замкнутых прямоугольных профилей, прогонами из прокатных и гнутых швеллеров, балками из двутавров. Материал – сталь марки С245. Все несущие стальные конструкции покрытия жестко связаны с монолитными железобетонными балками и стенами через закладные детали.

Наружные стены многослойные, с поэтажным опиранием на перекрытия. Соединение слоев в стенах осуществляется при помощи гибких металлических связей, выполняемых из оцинкованной стали диаметром 6мм и устанавливаемых в вертикальных и горизонтальных швах с шагом 600мм.

Наружные стены:

- кирпич пустотелый марки 150 на растворе М100 – 250мм;
- утеплитель РОКВООЛ ВЕНТИ БАТСС –

Фундаменты корпусов 1-8 приняты в виде монолитных железобетонных плит толщиной 500мм. Бетон класса В25W8F100

- В корпусах № 1-4, 5-8 предусмотрена установка каминов на 4 этаже номерах для проживания в осях 3-7, 9-13, на 3 этаже в осях 1-3, 7-9, 13-15.

В остальных номерах для проживания имеется потенциальная возможность установки каминов только после разработки Специальных технических условий (СТУ) и согласования их в установленном законодательством порядке

- Фасады зданий корпусов - система вентилируемого фасада с облицовкой из керамогранита. Цокольная часть зданий облицовка декоративным камнем. Перегородки запроектированы из кирпича, силикатных и бетонных блоков. Помещения зданий отделяются в зависимости от назначения помещений. Все и отделочные материалы сертифицированы. Заполнение оконных проёмов - алюминиевые профили с двухкамерными стеклопакетами. В проектной документации предусмотрены меры по предотвращению криминальных проявлений, в том числе предусмотрено помещение охраны в АБК и контроль доступа.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия для

		обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов на 1 этаж здания на уровень лифтового холла и специальные парковочные места в непосредственной близости от входа.
2.11.	Количество самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 ЭТАП: Площадь участка: 20528,60 кв.м. Площадь застройки: 3063,4 кв.м. Общая площадь зданий: 12 874,10 кв.м. Этажность: 2,4 <u>1 корпус:</u> Этажность: 4, подвал Общая площадь: 3 119,60 кв.м. Общая площадь «номеров для проживания»: 1 736,40 кв.м. Количество «номеров для проживания»: 28 шт 1-комнатные: 16 шт. 3-комнатные: 12 шт Общая площадь встроенных нежилых помещений (подвальный этаж): 356,40 кв.м. Общая площадь мест общего пользования (МОП): 539,10 кв.м. Общая площадь инженерных помещений: 71,50 <u>2 корпус:</u> Этажность: 4, подвал Общая площадь: 3 114,90 кв.м. Общая площадь «номеров для проживания»: 1 256,40 кв.м. Количество «номеров для проживания»: 20 шт 1-комнатные: 12 шт. 3-комнатные: 08 шт Общая площадь встроенных нежилых помещений (подвальный этаж): 157,10 кв.м Общая площадь встроенных нежилых помещений (первый этаж): 2 шт- 489,40 кв.м. Общая площадь мест общего пользования (МОП): 696,50 кв.м. Общая площадь инженерных помещений: 115,80 кв.м. <u>3 корпус:</u> Этажность: 4, подвал Общая площадь: 3 110,80 кв.м. Общая площадь «номеров для проживания»: 1 252,20 кв.м. Количество «номеров для проживания»: 20 шт 1-комнатные: 12 шт. 3-комнатные: 08 шт Общая площадь встроенных нежилых помещений (подвальный этаж): 271,30 кв.м Общая площадь встроенных нежилых помещений (первый этаж): - 488,60 кв.м. Общая площадь мест общего пользования (МОП): 576,50 кв.м. Общая площадь инженерных помещений: 102,00 кв.м. <u>4 корпус:</u> Этажность: 4, подвал Общая площадь: 3 117,50 кв.м. Общая площадь «номеров для проживания»: 1 257,60 кв.м. Количество «номеров для проживания»: 20 шт 1-комнатные: 12 шт. 3-комнатные: 08 шт Общая площадь встроенных нежилых помещений (подвальный этаж): 288,30 кв.м Общая площадь встроенных нежилых помещений (первый этаж): 478,10 кв.м. Общая площадь мест общего пользования (МОП): 589,90 кв.м. Общая площадь инженерных помещений: 89,80 кв.м. <u>Здание АБК</u> Этажность: 2 Общая площадь: 411,30 кв.м.

		Общая площадь встроенных нежилых помещений (первый этаж): 194,5 кв.м. в т.ч. Помещения обслуживающего персонала: 31,90 кв.м. Встроенная котельная: 78,90 кв.м. Инженерные помещения: 58,50 кв.м. Общая площадь мест общего пользования (МОП): 25,20 кв.м Общая площадь встроенных нежилых помещений (второй этаж): 175,0 кв.м. в т.ч Помещения обслуживающего персонала: 134,00 кв.м. Общая площадь мест общего пользования (МОП): 57,20 кв.м 2 ЭТАП: Площадь участка: 23 256,40 кв.м. Площадь застройки: 2 800,00 кв.м. Количество зданий (корпуса 5-8)-4 Этажность: 4, подвал Общая площадь зданий (корпусов): 12 234,00 кв. м. 5 корпус: Этажность: 4, подвал Общая площадь: 3 058,40 кв.м. Общая площадь «номеров для проживания»: 1 727,20 кв.м. Количество «номеров для проживания»: 28 шт 1-комнатные: 16 шт. 3-комнатные: 12 шт Общая площадь встроенных нежилых помещений (подвальный этаж): 356,40 кв.м. Общая площадь мест общего пользования (МОП): 539,10 кв.м. Общая площадь инженерных помещений: 71,50 6,7,8 корпус: Этажность: 4, подвал Общая площадь (каждого): 3 058,40 кв.м. Общая площадь «номеров для проживания» в каждом корпусе: 1 735,60 кв.м. Количество «номеров для проживания» в каждом корпусе: 24 шт 1-комнатные: 12 шт. 3-комнатные: 8 шт 4-комнатные: 4 шт Общая площадь встроенных нежилых помещений (подвальный этаж) в каждом корпусе: 356,40 кв.м. Общая площадь мест общего пользования (МОП) в каждом корпусе: 539,10 кв.м. Общая площадь инженерных помещений в каждом корпусе: 71,50
2.12.	Функциональное назначение нежилых помещений общего назначения в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества	22.12.1. в составе корпусов 1-4 офисные и торговые помещения, помещения медицинского назначения, помещения физкультурно-оздоровительного назначения
2.13.	Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	2.13.1. Лестницы, в т.ч. эвакуационные; 2.13.2. Вестибюли, лифты, лифтовые холлы, переходы; 2.13.3. Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию зданий корпусов – помещение котельной, индивидуальные тепловые узлы, водомерный узел, венткамеры, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры, мусороприемная камера и пр.; 2.13.4. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, ВиК, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, система дымоудаления, и пр.; 2.13.5. Внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей: теплоснабжение,

		электроснабжение, водоснабжение (ввод питьевого водопровода от магистрали до водомерного узла, водомерный узел, противопожарный водопровод), канализация, телекоммуникации, трансформаторная подстанция (ТП) и распределительная трансформаторная подстанция (РТП)
2.14.	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	30.06.2016 года
2.15.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта:	– ООО «АНТАРЕС-Стройинвест» – Застройщик, – ООО «МГП» - генеральный проектировщик, (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО ПСН №02-06-11-087-П-016 СРО НП «Проектировщики Северо-Запада») – ООО «ПИОНЕР-ИНВЕСТ»- строительный контроль (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0082.01-2010-784130 5532-С-003 выданное 23.12.2010г СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга») – ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР» (ОГРН 1137847497039) – генеральный подрядчик (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1084.01.2014-7802846489-С-131 выданное 20.02.2014г СРО НП «Объединенные производители строительных работ» с правом заключения договоров на сумму до 3 000 000 000 рублей) – Эксплуатирующая организация ООО «Пионер-Сервис» – Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2.16.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта	2.16.1. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства;
2.17.	Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков	2.17. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков: Страхование рисков, указанных в пункте 2.16.1. Проектной декларации, осуществлено до окончания срока аренды земельного участка в соответствии с Договором страхования № 626430278 от 22.10.2011 года, заключенным Застройщиком с ОАО «РЕСО-Гарантия». Размер страхового возмещения составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей.
2.18.	Планируемая стоимость строительства Объекта	1 431 335 000,00 (Один миллиард четыреста тридцать один миллион триста тридцать пять тысяч) рублей.
2.19.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР» (ОГРН 1137847497039) – генеральный подрядчик (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1084.01.2014-7802846489-С-131 выданное 20.02.2014г СРО НП «Объединенные производители строительных работ» с правом заключения договоров на сумму до 3 000 000 000 рублей)
2.20.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта:	Залог земельного участка, предоставленного для строительства Объекта, принадлежащего Застройщику на праве аренды, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Объекта в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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.

2.21.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Между «АНТАРЕС-Стройинвест» и ООО «Современные инвестиционные проекты» заключен договор займа №01/01/10 от 01.06.2010г для финансирования затрат по строительству Объекта. Сумма заемных средств на 31.03.2017г составляет 424 393 554,97 рублей. Между «АНТАРЕС-Стройинвест» и Акционерным обществом «Российский Сельскохозяйственный банк» (БИК 044030910) заключен Договор об открытии кредитной линии с лимитом выдачи от 29.01.2016г. №163500/0001. Выдача первого транша состоялась 20.02.2016г., выдача второго транша состоялась 31.03.2016г., выдача третьего транша состоялась 28.04.2016г. Текущая задолженность на 31.03.2017г составляет – 360 000 000,00 рублей.
Дата и место публикации первоначальной редакции Проектной декларации: 22.10.2012 г. на Интернет-сайте http://komarovobereg.ru/		
Место публикаций изменений к Проектной декларации: Интернет-сайт www.komarovo1.ru		

Прошито и пронумеровано

40 (Р.с.с.с.)

Лист 26



Сергеев

ООО АНТАРЕС-
Стройинвест
Терехов И.И.