



Управленческое консультирование	Инжиниринг	Оценка и финансовое консультирование	Привлечение финансирования	Юридическое и налоговое сопровождение
---------------------------------	------------	---	----------------------------	---------------------------------------

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № ОКНИП-ТС-0791/18-10 ОТ 14.05.2021 Г.

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ ПО ДОГОВОРАМ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСУ:
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР. ПЕТРОВСКИЙ, Д. 9, ЛИТ. В,
Д. 9, ЛИТ. К, Д. 11, ЛИТ. А,
В ЦЕЛЯХ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ
ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА
НЕДВИЖИМОСТИ "НЕВА ХАУС"**

Заказчик:

ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество)
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Нева Хаус"

Исполнитель:

АО "НЭО Центр"

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.1. Основные факты и выводы	4
1.2. Задание на оценку	5
1.3. Сведения об оценщике, Исполнителе и Заказчике.....	9
1.4. Применяемые стандарты оценочной деятельности	11
РАЗДЕЛ 2. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
3.1. Общие сведения об объекте оценки	15
3.2. Местоположение объекта оценки	26
3.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	30
3.4. Классификация недвижимого имущества	40
3.5. Определение срока полезной службы, оставшегося срока полезной службы	41
3.6. Описание процесса осмотра объекта оценки	43
3.7. Текущее состояние и фотографии Проекта	43
3.8. Результаты анализа ликвидности имущества	44
РАЗДЕЛ 4. КОНКУРЕНТНЫЙ АНАЛИЗ	46
4.1. Внешняя конкурентная среда	46
4.2. Внутренняя конкурентная среда.....	46
4.3. Преимущества и недостатки анализируемого ЖК "Нева Хаус"	49
РАЗДЕЛ 5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..	50
РАЗДЕЛ 6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	52
6.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе.....	52
6.2. Анализ рынка инвестиций по итогам I квартала 2021 г.	54
6.3. Анализ сегмента рынка объекта оценки	55
6.4. Анализ изменения цен на новостройки в зависимости от этапа строительства объекта	57
6.5. Анализ условий договора участия в долевом строительстве	60
6.6. Анализ рынка элитной жилой недвижимости г. Санкт-Петербурга по итогам I квартала 2021 г.....	61
РАЗДЕЛ 7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	67
7.1. Основные положения и терминология	67
7.2. Классификация основных средств	69
7.3. Методология определения срока полезной службы имущества	72
7.4. Методология определения справедливой стоимости основных средств	72
7.5. Этапы проведения оценки.....	75
7.6. Характеристика подходов к оценке	75
7.7. Обоснование выбора подходов и методов оценки.....	81
РАЗДЕЛ 8. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРОВОДИМОЙ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	83

8.1. Описание последовательности определения стоимости недвижимого имущества, проводимого в рамках выбранного метода	83
8.2. Определение стоимости недвижимого имущества в рамках выбранного метода	84
8.3. Расчет итоговой справедливой стоимости объекта оценки	109
РАЗДЕЛ 9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	119
9.1. Общие сведения о порядке согласования результатов.....	119
9.2. Определение итоговой величины справедливой стоимости объектов оценки	119
РАЗДЕЛ 10. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	120
РАЗДЕЛ 11. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ	121
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ	
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ	
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ МАТЕРИАЛОВ И РАСПЕЧАТОК, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ОТЧЕТЕ	

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

<p>Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей)</p>	<p>Имущественные права по договорам участия в долевом строительстве на жилые помещения (квартиры) в количестве 184 шт. в многоквартирных домах, расположенных по строительным адресам:</p> <ul style="list-style-type: none"> • г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В; • г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К; • г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 11, лит. А. <p>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей, приведен в Приложении №1 к Заданию на оценку №10 от 23.04.2021 г. к Договору на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд №ОКНИП-ТС-0791/18 от 15.10.2018 г., а также в таблице ниже (Таблица 1.1)</p> <p>Единицей учета в рамках настоящего Задания на оценку признается отдельный актив – имущественные права из каждого отдельного договора участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества. Права в отношении каждого отдельного строящегося объекта недвижимости, входящего в состав Объекта оценки, оцениваются обособленно без учета влияния факторов, определяемых продажами всего пула квартир.</p>
<p>Основание для оказания услуг Исполнителем</p>	<p>Задание на оценку №10 от 23.04.2021 г. к Договору на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд №ОКНИП-ТС-0791/18 от 15.10.2018 г. между ТКБ Инвестмент Партнерс (АО) Д.У. ЗПИФН "Нева Хаус" и АО "НЭО Центр"</p>
<p>Дата составления Отчета</p>	<p>14.05.2021 г.</p>
<p>Порядковый номер Отчета</p>	<p>ОКНИП-ТС-0791/18-10</p>
<p>Результат оценки объекта оценки в рамках затратного подхода (жилые помещения НДС не облагаются)</p>	<p>Не применялся</p>
<p>Результат оценки объекта оценки в рамках сравнительного подхода (жилые помещения НДС не облагаются)</p>	<p>4 733 388 000 (Четыре миллиарда семьсот тридцать три миллиона триста восемьдесят восемь тысяч) руб.</p>
<p>Результат оценки объекта оценки в рамках доходного подхода (жилые помещения НДС не облагаются)</p>	<p>Не применялся</p>
<p>Итоговая справедливая стоимость объекта оценки¹ (жилые помещения НДС не облагаются)</p>	<p>4 733 388 000 (Четыре миллиарда семьсот тридцать три миллиона триста восемьдесят восемь тысяч) руб.</p>
<p>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</p>	<p>Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой в целях принятия управленческих решений. Полученные в результате исследований Оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки</p>

¹ Пообъектное распределение итоговой справедливой стоимости представлено в таблице ниже (Таблица 1.1).

Таблица 1.1. Итоговая справедливая стоимость объекта оценки

№ п/п	Строительный № объекта	Номер корпуса	Подъезд/ Секция	Кол-во комнат, шт,	Общая приведенная площадь, кв, м	Этаж	Справедливая стоимость, руб, (жилые помещения НДС не облагаются, нежилые помещения без НДС)
1	3	корпус 1	1	2	94,54	1	17 944 000
2	53	корпус 1	3	3	109,59	1	20 819 000
3	4	корпус 1	1	3	147,64	2	31 443 000
4	55	корпус 1	3	3	120,86	2	23 968 000
5	57	корпус 1	3	4	121,41	2	24 064 000
6	82	корпус 1	4	3	126,79	2	25 000 000
7	8	корпус 1	1	4	185,37	3	40 460 000
8	40	корпус 1	2	3	88,13	3	21 031 000
9	88	корпус 1	4	4	153,36	3	31 131 000
10	140	корпус 1	6	2	111,55	3	23 091 000
11	11	корпус 1	1	3	122,17	4	26 774 000
12	66	корпус 1	3	3	112,95	4	24 988 000
13	43	корпус 1	2	3	119,48	5	30 270 000
14	97	корпус 1	4	4	154,83	5	34 568 000
15	100	корпус 1	4	3	123,64	5	28 359 000
16	72	корпус 1	3	4	124,98	6	32 939 000
17	102	корпус 1	4	4	176,48	6	44 625 000
18	121	корпус 1	5	4	163,2	6	37 870 000
19	151	корпус 1	6	3	143,5	6	37 198 000
20	74	корпус 1	3	4	140,26	7	38 058 000
21	124	корпус 1	5	3	120,6	7	33 322 000
22	156	корпус 1	6	3	106,49	7	27 151 000
23	50	корпус 1	2	3	143,8	8	40 538 000
24	157	корпус 1	6	3	112,06	8	32 550 000
25	51	корпус 1	2	3	111,64	9	33 752 000
26	162	корпус 1	6	2	68,64	9	21 594 000
27	3	корпус 2	1	4	203,8	1	43 126 000
28	7	корпус 2	1	3	121,46	2	26 480 000
29	10	корпус 2	1	4	203,45	2	45 483 000
30	11	корпус 2	1	2	87,37	2	19 451 000
31	18	корпус 2	1	3	121,28	3	30 386 000
32	20	корпус 2	1	2	86,98	4	21 438 000
33	25	корпус 2	1	3	118,36	5	30 020 000
34	38	корпус 2	1	2	86,4	7	24 389 000
35	43	корпус 2	1	3	117,83	8	34 021 000
36	1	корпус 1	1	2	74,71	1	13 740 000
37	62	корпус 1	3	5	202,93	1	40 472 000
38	89	корпус 1	4	3	155,64	1	26 704 000
39	36	корпус 1	2	3	110,06	2	20 792 000
40	64	корпус 1	3	4	180,86	2	38 629 000
41	10	корпус 1	1	3	120,62	3	23 739 000
42	68	корпус 1	3	4	180,51	3	40 617 000
43	101	корпус 1	4	2	81,87	3	18 225 000
44	47	корпус 1	2	3	157,74	4	37 896 000
45	15	корпус 1	1	3	149,68	5	34 768 000
46	50	корпус 1	2	4	175,45	5	36 349 000
47	80	корпус 1	3	4	179,86	6	46 630 000
48	56	корпус 1	2	3	109,01	7	28 719 000
49	122	корпус 1	4	3	143,63	7	36 607 000
50	32	корпус 1	1	5	237,45	9	61 769 000
51	2	корпус 1	1	3	155,62	1	26 701 000
52	90	корпус 1	4	2	74,72	1	13 742 000
53	91	корпус 1	4	2	78,11	1	14 289 000
54	15	корпус 2	2	5	205,44	1	40 912 000
55	3	корпус 2	1	4	211,19	2	36 896 000
56	5	корпус 2	1	4	211,01	3	38 832 000
57	22	корпус 2	2	4	210,1	4	40 641 000
58	10	корпус 2	1	4	157,34	5	39 632 000
59	11	корпус 2	1	4	207,99	6	44 159 000
60	1	корпус 3	1	2	72,27	1	13 345 000
61	2	корпус 3	1	4	171,59	1	29 098 000
62	64	корпус 3	3	1	51,66	1	9 803 000
63	4	корпус 3	1	3	98,04	2	18 781 000
64	38	корпус 3	2	4	159,02	2	34 493 000
65	11	корпус 3	1	4	178,29	3	40 177 000
66	44	корпус 3	2	3	125,82	3	24 637 000
67	89	корпус 3	4	1	73,38	3	14 852 000
68	91	корпус 3	4	3	96,37	3	21 432 000
69	111	корпус 3	5	2	72,65	3	16 406 000
70	13	корпус 3	1	2	76,93	4	16 478 000
71	46	корпус 3	2	4	199,89	4	38 898 000
72	71	корпус 3	3	3	95,49	4	20 304 000
73	93	корпус 3	4	3	140,08	4	28 447 000

№ п/п	Строительный № объекта	Номер корпуса	Подъезд/ Секция	Кол-во комнат, шт,	Общая приведенная площадь, кв, м	Этаж	Справедливая стоимость, руб, (жилые помещения НДС не облагаются, нежилые помещения без НДС)
74	114	корпус 3	5	2	97,82	4	22 393 000
75	144	корпус 3	6	3	128,5	4	26 367 000
76	18	корпус 3	1	4	174,31	5	36 141 000
77	75	корпус 3	3	1	53,34	5	12 351 000
78	21	корпус 3	1	2	73,62	6	19 116 000
79	51	корпус 3	2	4	155,72	6	41 076 000
80	53	корпус 3	2	3	122,46	6	27 706 000
81	79	корпус 3	3	3	108,94	6	24 996 000
82	125	корпус 3	5	3	155,71	6	37 651 000
83	26	корпус 3	1	4	174,04	7	43 347 000
84	80	корпус 3	3	3	92,41	7	24 833 000
85	101	корпус 3	4	1	70,3	7	18 914 000
86	103	корпус 3	4	3	93,29	7	25 041 000
87	150	корпус 3	6	3	124,98	7	29 446 000
88	31	корпус 3	1	4	174,72	8	49 446 000
89	131	корпус 3	5	2	68,9	8	19 617 000
90	151	корпус 3	6	3	103,98	8	28 708 000
91	32	корпус 3	1	3	118,84	9	33 592 000
92	88	корпус 3	3	3	108,51	9	28 189 000
93	136	корпус 3	5	3	134,29	9	37 406 000
94	2	корпус 1	1	2	98,2	1	18 628 000
95	35	корпус 1	2	2	74,15	1	12 124 000
96	61	корпус 1	3	2	59,34	1	9 965 000
97	123	корпус 1	5	2	72,84	1	11 935 000
98	151	корпус 1	6	3	121,38	1	22 869 000
99	4	корпус 1	1	3	157,95	2	30 455 000
100	5	корпус 1	1	4	215,8	2	33 400 000
101	37	корпус 1	2	2	72,5	2	12 554 000
102	63	корпус 1	3	3	106,86	2	19 794 000
103	66	корпус 1	3	2	88,92	2	16 528 000
104	95	корпус 1	4	3	137,2	2	22 421 000
105	152	корпус 1	6	3	97,85	2	16 652 000
106	9	корпус 1	1	3	97,67	3	17 511 000
107	41	корпус 1	2	3	97,3	3	19 198 000
108	69	корпус 1	3	2	66,11	3	13 411 000
109	98	корпус 1	4	2	71,38	3	14 347 000
110	130	корпус 1	5	3	94,42	3	16 997 000
111	157	корпус 1	6	4	198,67	3	35 980 000
112	11	корпус 1	1	3	140,72	4	25 368 000
113	12	корпус 1	1	2	72,16	4	13 834 000
114	42	корпус 1	2	3	93,81	4	17 755 000
115	101	корпус 1	4	2	79,75	4	16 618 000
116	131	корпус 1	5	3	96,96	4	18 278 000
117	161	корпус 1	6	3	173,96	4	36 687 000
118	17	корпус 1	1	3	94,31	5	20 566 000
119	75	корпус 1	3	3	123,81	5	26 132 000
120	135	корпус 1	5	2	69,42	5	14 014 000
121	162	корпус 1	6	3	143,54	5	27 058 000
122	50	корпус 1	2	3	93,61	6	21 370 000
123	79	корпус 1	3	3	136,12	6	29 709 000
124	137	корпус 1	5	3	93,58	6	19 422 000
125	25	корпус 1	1	3	93,95	7	22 380 000
126	83	корпус 1	3	2	92,53	7	21 674 000
127	114	корпус 1	4	3	162,87	7	33 016 000
128	142	корпус 1	5	3	90,66	7	19 717 000
129	54	корпус 1	2	3	90,41	8	22 546 000
130	116	корпус 1	4	3	118,51	8	28 609 000
131	118	корпус 1	4	3	124,02	8	27 069 000
132	119	корпус 1	4	3	118,42	9	27 039 000
133	147	корпус 1	5	2	69,08	9	18 169 000
134	33	корпус 1	2	3	94,67	1	15 314 000
135	34	корпус 1	2	2	72,84	1	11 935 000
136	60	корпус 1	3	3	134,46	1	20 853 000
137	62	корпус 1	3	1	48,19	1	8 190 000
138	90	корпус 1	4	2	98,19	1	15 522 000
139	91	корпус 1	4	3	137,71	1	21 296 000
140	92	корпус 1	4	3	107,34	1	17 104 000
141	122	корпус 1	5	2	74,22	1	12 134 000
142	1	корпус 2	1	3	126,1	1	23 650 000
143	104	корпус 2	5	3	148,25	1	22 724 000
144	105	корпус 2	5	2	78,21	1	15 247 000
145	109	корпус 2	5	3	156,1	2	30 141 000
146	6	корпус 2	1	4	155,74	3	31 682 000
147	8	корпус 2	1	4	122,36	3	21 352 000
148	29	корпус 2	2	2	72,19	3	14 491 000

№ п/п	Строительный № объекта	Номер корпуса	Подъезд/ Секция	Кол-во комнат, шт,	Общая приведенная площадь, кв, м	Этаж	Справедливая стоимость, руб, (жилые помещения НДС не облагаются, нежилые помещения без НДС)
149	30	корпус 2	2	3	97,75	3	19 276 000
150	79	корпус 2	4	2	84,49	3	15 129 000
151	111	корпус 2	5	5	190,83	3	34 728 000
152	139	корпус 2	6	4	147,04	3	30 119 000
153	10	корпус 2	1	5	190,57	4	33 127 000
154	33	корпус 2	2	2	71,91	4	15 171 000
155	58	корпус 2	3	3	97,46	4	20 197 000
156	82	корпус 2	4	3	109,68	4	20 373 000
157	113	корпус 2	5	3	122,23	4	22 411 000
158	14	корпус 2	1	4	118,81	5	22 910 000
159	36	корпус 2	2	3	106,94	5	20 883 000
160	117	корпус 2	5	5	187,88	5	37 719 000
161	145	корпус 2	6	4	144,35	5	32 630 000
162	16	корпус 2	1	5	187,63	6	35 822 000
163	41	корпус 2	2	2	69,17	6	16 073 000
164	64	корпус 2	3	3	94,65	6	21 579 000
165	90	корпус 2	4	3	106,94	6	21 842 000
166	20	корпус 2	1	4	118,42	7	24 942 000
167	46	корпус 2	2	3	94,51	7	22 497 000
168	68	корпус 2	3	2	69,42	7	16 832 000
169	93	корпус 2	4	2	69,04	7	16 750 000
170	47	корпус 2	2	2	80,3	8	18 124 000
171	48	корпус 2	2	3	106,6	8	23 693 000
172	70	корпус 2	3	3	94,33	8	23 404 000
173	96	корпус 2	4	3	94,31	8	23 399 000
174	54	корпус 2	2	3	94,2	9	24 319 000
175	75	корпус 2	3	3	90,41	9	23 456 000
176	128	корпус 2	5	3	118,46	9	27 047 000
177	2	корпус 3	1	2	108,46	1	16 942 000
178	7	корпус 3	1	3	132,44	2	23 908 000
179	8	корпус 3	1	2	99,63	2	18 267 000
180	13	корпус 3	1	3	132,27	3	25 153 000
181	22	корпус 3	1	1	52,83	4	10 379 000
182	24	корпус 3	1	4	153,85	5	31 637 000
183	31	корпус 3	1	2	77,25	7	18 491 000
184	38	корпус 3	1	2	77,05	8	17 477 000
Итого					22 088,01		4 733 388 000

Источник: расчеты Исполнителя

1.2. Задание на оценку

<p>Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей)</p>	<p>Имущественные права по договорам участия в долевом строительстве на жилые помещения (квартиры) в количестве 184 шт. в многоквартирных домах, расположенных по строительным адресам:</p> <ul style="list-style-type: none"> • г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В; • г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К; • г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 11, лит. А. <p>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей, приведен в Приложении №1 к Заданию на оценку №10 от 23.04.2021 г. к Договору на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд №ОКНИП-ТС-0791/18 от 15.10.2018 г., а также в таблице ниже (Таблица 1.1)</p> <p>Единицей учета в рамках настоящего Задания на оценку признается отдельный актив – имущественные права из каждого отдельного договора участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества. Права в отношении каждого отдельного строящегося объекта недвижимости, входящего в состав Объекта оценки, оцениваются обособленно без учета влияния факторов, определяемых продажами всего пула квартир.</p> <p>Более подробные характеристики объекта оценки представлены в таблице ниже по тексту Отчета (Таблица 3.2).</p>
<p>Права, учитываемые при оценке объекта оценки</p>	<p>Имущественные права принадлежат владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Нева Хаус" на основании Договоров участия в долевом строительстве по объектам, указанным в Приложении №1 к Заданию на оценку №10 от 23.04.2021 г. к Договору на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд №ОКНИП-ТС-0791/18 от 15.10.2018 г., а также в таблице ниже (Таблица 1.1)</p>
<p>Цель оценки</p>	<p>Определение справедливой (рыночной) стоимости в соответствии со ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29 ноября 2001 г. №156-ФЗ и Указанием Банка России от 25.08.2015 г. №3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»</p>
<p>Ограничения (обременения) указанных имущественных прав</p>	<p>Доверительное управление</p>
<p>Предполагаемое использование результатов оценки</p>	<p>Определение справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" для целей учета имущества закрытого паевого инвестиционного фонда, составления отчетности и принятия управленческих решений.</p>
<p>Вид стоимости</p>	<p>Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". Стоимость определяется без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки.</p>
<p>Дата оценки</p>	<p>14.05.2021 г.</p>

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

1. Вся информация, полученная от Управляющей компании в рамках оказания услуг по Договору, рассматривалась Исполнителем как достоверная.
2. Исполнитель не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на итоговую стоимость. Исполнитель не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но ссылается на документы, явившиеся основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на оцениваемое имущество. Исполнитель не проводил аудиторской проверки документов и информации, предоставленной для проведения оценки.
3. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Исполнителя не возлагается обязанность обнаруживать подобные факторы, а также на нем не лежит ответственность за их обнаружение.
4. От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Управляющей компанией или официального вызова суда.
5. Исходные данные, использовавшиеся Исполнителем при подготовке Отчета, получены от Управляющей компании и из других надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее Исполнитель не может гарантировать их

- абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делались ссылки на источник информации. Исполнитель не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.
6. Ни Управляющая компания, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
 7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.
 8. Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к Отчету являются его неотъемлемой частью.
 9. Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, что представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя хранятся копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.
 10. В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных, поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с данными, указанными в Отчете.
 11. Определение справедливой стоимости активов Фонда в рамках предполагаемого использования результатов оценки производится в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" с учетом требований Указания Центрального Банка Российской Федерации от 25.08.2015 № 3758-У "Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев";
 12. Стоимость Объекта оценки определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов;
 13. Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по Объекту оценки;
 14. Прочие общие и специальные допущения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в Отчете об оценке.

Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	Отсутствует
Дополнительные требования к заданию на оценку	Отсутствуют
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют	Отсутствуют
Границы интервала, в которых может находиться справедливая стоимость	Определять не требуется
Срок проведения оценки	04.05.2021 - 14.05.2021 г.

1.3. Сведения об Оценщике, Исполнителе и Заказчике

Исполнитель	Акционерное общество "НЭО Центр" (ОГРН 1137746344933, дата присвоения ОГРН: 16.04.2013 г.), ИНН 7706793139, КПП 770601001
Почтовый адрес Исполнителя	119435, Россия, Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 8
Место нахождения Исполнителя	119017, г. Москва, Пыжевский пер., д. 5, стр. 1, офис 160
Контактная информация Исполнителя	+7 (495) 739-39-77, www.neoconsult.ru, info@neoconsult.ru
Информация о членстве Исполнителя в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом Ассоциации "Сообщество оценочных компаний "СМАО" (Ассоциация "СМАО") (место нахождения: 119311, г. Москва, проспект Вернадского, д. 8А). Свидетельство НП "СМАО" №1090, дата выдачи: 23.10.2007 г.
Сведения об обязательном и добровольном страховании ответственности Исполнителя	Полис страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности АО "АльфаСтрахование" №08305/776/0000025/20 от 26.11.2020 г. Срок действия полиса: с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. Страховая сумма по всем страховым случаям: 1 000 100 000 (Один миллиард сто тысяч) руб.
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ	Исполнитель подтверждает независимость Исполнителя и Оценщика в соответствии с требованиями ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

"Об оценочной деятельности в Российской Федерации"	
Оценщик	Соломенникова Татьяна Алексеевна (СНИЛС 113-639-826-58, ИНН 180401952057)
Контактная информация оценщика	+7 (495) 739-39-77, info@neoconsult.ru, t.solomennikova@neoconsult.ru
Место нахождения Оценщика	119017, г. Москва, Пыжевский пер., д. 5, стр. 1, офис 160
Информация о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом Ассоциации "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет" (Ассоциация "СРОО "Экспертный совет"), местонахождение: 109028, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1), включена в реестр оценщиков 12.04.2016 г. за регистрационным №2000 (свидетельство НП "СРОО "Экспертный совет")
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика	Полис обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности АО "АльфаСтрахование" №08305/776/00014/20 от 27.05.2020 г. Срок действия: с 05.06.2020 г. по 04.06.2021 г. Страховая сумма по страховым случаям 5 000 000 (Пять миллионов) руб.
Сведения о получении Оценщиком профессиональных знаний	Диплом о высшем образовании, Ижевская государственная сельскохозяйственная академия", 2007 г., ВСА 0420913, рег. № 235 от 26.06.2007 г., квалификация "Экономист-менеджер" по специальности "Экономика и управление на предприятии агропромышленного комплекса"; Диплом о профессиональной переподготовке; Ижевская государственная сельскохозяйственная академия по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)", 2007 г., ПП-I № 186083, рег. № 347 от 25.10.2007 г.; Свидетельство о повышении квалификации; Московский государственный университет технологии и управления по программе "Оценочная деятельность", рег. №2921 от 18.10.2010 г.; Удостоверение о повышении квалификации; Московский государственный университет технологии и управления им. К. Г. Разумовского по программе "Оценочная деятельность", 772400572414, рег. №244 от 27.11.2013 г.
Сведения, подтверждающие сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №008346-1 от 29.03.2018 г. по направлению "Оценка недвижимости" Срок действия аттестата продлен до 28.07.2021 г. включительно (в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 г. №440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году», а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.02.2021 №109)
Стаж работы в оценочной деятельности	13 лет
Сведения о трудовом договоре между Исполнителем и Оценщиком	Трудовой договор между Соломенниковой Т.А. и ООО "НЭО Центр" №2/08 от 09.01.2008 г.
Информация об отсутствии дисциплинарных взысканий у Оценщика, который произвел оценку	На дату составления отчета об оценке в отношении Соломенниковой Татьяны Алексеевны со стороны Ассоциации "Саморегулируемой организации оценщиков "Экспертный совет" не применялись в течение последних двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 г. №-135 ФЗ, а также внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков ² . Стаж оценочной деятельности составляет не менее трех лет, а именно 13 лет
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке специалистах	Иные специалисты не привлекались
Заказчик	ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Нева Хаус" (ОГРН

² Данная информация отражена в общей информации реестра членов Ассоциации "СРОО "ЭС".
URL: <https://srosomet.ru/partnership/members-list/person/159315/>

	1027809213596, дата присвоения ОГРН: 18.11.2002 г., ИНН 7825489723, КПП 783501001)
Место нахождения Заказчика	Место нахождения: Российская Федерация, 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 69-71, лит. А

1.4. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Применяемые стандарты оценки	Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)" от 20.05.2015 г.
	Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)" от 20.05.2015 г.
	Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)" от 20.05.2015 г.
	Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости (ФСО №7)" от 25.09.2014 г.
	Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
	Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные Ассоциацией "СРОО "ЭС"

**Оценщик,
Руководитель проектов,
Департамент финансового
консультирования и оценки**

**Партнер,
Департамент финансового
консультирования и оценки**



Т.А. Соломенникова

А. Ф. Матвеева

РАЗДЕЛ 2. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. По состоянию на дату оценки рынок недвижимости испытывает влияние неопределенности, вызванной распространением COVID-19, официально объявленным ВОЗ пандемией. Это создает объективные трудности как с определением состояния рынка на дату оценки, так и с прогнозированием его динамики. Оценка учитывает всю информацию, которая была доступна Исполнителю по состоянию на дату оценки и те возможные прогнозы развития рынка, которые на основе этой информации могли бы быть сделаны. Таким образом, вывод о стоимости справедлив только на дату оценки и Исполнитель не несет ответственности за любые ее изменения, которые могут произойти после этой даты, а также в результате действия факторов, которые не могли быть известны Исполнителю на дату проведения оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность или обязательства за любые убытки, возникшие в результате изменения стоимости.
2. Поскольку Исполнитель не обладает квалификацией, необходимой для анализа уровня загрязненности окружающей среды для объекта оценки, а также рисков и издержек, потенциально связанных с ним, при оценке объекта оценки Исполнитель исходил из публично доступной информации о данной местности и из допущения об отсутствии в почве земельного участка потенциально опасных, разрушающих или вредных веществ, влекущих риск утери ликвидности, риск потери возможности получения дохода от эксплуатации объекта оценки либо риск возникновения дополнительных расходов, связанных с устранением этих рисков.
3. Мнение Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
4. Исполнитель не занимался измерениями физических параметров объекта оценки (все размеры и объемы, которые содержатся в представленных Заказчиком документах, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
5. Исполнитель не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости объекта оценки, которые не могли быть обнаружены. На Исполнителе не лежит ответственность за обнаружение подобных фактов.
6. Оценщику не были предоставлены официальные документы, характеризующие экологическую обстановку на дату проведения оценки непосредственно в районе дислокации оцениваемых объектов. Таким образом, согласно п. 7 "Общие требования к проведению оценки (ФСО №7)", при выполнении оценки предполагается, что состояние окружающей среды удовлетворительное.
7. Исполнитель не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты проведения оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на справедливую стоимость оцениваемых объектов, если таковые не должны были быть предвидены и учтены Исполнителем в процессе выполнения работ.
8. Осмотр оцениваемых объектов Исполнителем не проводился, поскольку объект оценки находится в состоянии строительства. Информация о текущем состоянии объекта оценки принята на основании данных Заказчика, данных открытых источников и данных официального сайта строящегося жилого комплекса³. При этом Исполнитель не несет ответственности за достоверность информации, которая опубликована на данных информационных порталах.
9. Исполнитель рассчитывал справедливую стоимость объекта оценки с учетом технико-экономических показателей, предоставленных Заказчиком по состоянию на дату оценки, и обращает внимание, что в случае изменения технико-экономических показателей справедливая стоимость оцениваемых объектов может претерпеть изменения.

³ <https://neva-haus.ru/>

10. Исполнитель провел анализ рынка в регионе расположения объекта недвижимого имущества, а также интервьюирование представителей риэлтерских и консалтинговых агентств. Некоторые данные (например, площадь, цена, точный адрес, наличие коммуникаций) по объектам-аналогам могут отличаться от информации, опубликованной на интернет-страницах и в периодической печати. Это связано с тем, что в процессе проведения оценки Исполнителем проводились телефонные переговоры с собственниками и представителями собственников объектов-аналогов на предмет уточнения характеристик подобранных объектов-аналогов. При определении стоимости объекта оценки Исполнитель использовал уточненные данные по объектам-аналогам, выявленные в процессе проведения телефонных переговоров.
11. В справедливую стоимость объекта оценки включена стоимость внешних и внутренних коммуникаций, инженерных сетей, сооружений, оборудования, обеспечивающих его функционирование.
12. По состоянию на дату оценки оцениваемые жилые помещения имеют обременение в виде доверительного управления. Определение справедливой стоимости для целей настоящего Отчета проводилось без учета данного обременения.
13. Определение справедливой стоимости проводится исходя из допущения, что данный актив не является частью действующего предприятия и может быть изъят из работы и продан сам по себе.
14. Стоимость активов паевого инвестиционного фонда и величина обязательств, начиная с 01.01.2016 г. определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года №106н "О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года N 25095 (Российская газета от 15 августа 2012 года), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года N 217н (с изм. от 11.07.2016) "О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации" (Зарегистрировано в Минюсте России 02.02.2016 N40940), с учетом требований Указания Банка России от 25 августа 2015 г. №3758-У.
15. В соответствии с п. 3, подпунктами 22, 23 ст. 149 Налогового кодекса РФ реализация жилых домов, жилых помещений, долей в жилых домах или помещениях не подлежит обложению налогом на добавленную стоимость. При определении рыночной стоимости оцениваемых имущественных прав на квартиры НДС не учитывается.
16. В рамках настоящего Отчета в качестве объекта оценки выступают имущественные права по договорам участия в долевом строительстве на жилые помещения (квартиры) в количестве 184 шт. в многоквартирных домах, расположенных по строительным адресам: г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В; д. 9, лит. К; д. 11, лит. А. В рамках настоящего Отчета срок окончания строительства и ввода многоквартирных домов в эксплуатацию принимался в соответствии с проектными декларациями:
- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В (4 квартал 2022 г., на основании проектной декларации №78-001025 от 15.05.2018 г. в редакции от 09.04.2021 г.);
 - г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К (4 квартал 2021 г., на основании проектной декларации №78-001024 от 15.05.2018 г. в редакции от 09.04.2021 г.);
 - г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 11, лит. А (2 квартал 2021 г., на основании проектной декларации №78-001019 от 15.05.2018 г. в редакции от 13.04.2021 г.).
17. В случае если сроки окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию будут отличны от данных, используемых в рамках проведения оценки, справедливая стоимость должна быть скорректирована.
18. По оцениваемым квартирам, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1, Заказчиком не была предоставлена информация о видовых

характеристиках. А рамках данного Отчета Исполнитель принимал видовые характеристики указанных квартир на основании сводной информации с типами ценовых предложений, предоставленной Заказчиком.

19. В рамках настоящего Отчета показатель совокупной корректировки (за исключением корректировки на уторговывание) в сравнительном подходе, при определении справедливой стоимости выбранных базовых помещений, по части объектам аналогам превышает 30%, что связано с тем, что рынок сопоставимых объектов в районе расположения оцениваемого объекта ограничен в силу общей площади, удаленностью от метро, этажом расположения, видовыми характеристиками, а также сроками ввода в эксплуатацию. Ввиду этого по вышеуказанным параметрам вводились существенные корректировки. Действующее оценочное законодательство (ФСО №1, №2, №3 и №7), не предусматривает ограничений по использованию подобных объектов-аналогов (размер совокупной корректировки, которых превышает 30%) при определении справедливой стоимости.
20. Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте Отчета.

РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. Общие сведения об объекте оценки

В соответствии с Задаанием на оценку №10 от 23.04.2021 г. к договору на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд №ОКНИП-ТС-0791/18 от 15 октября 2018 г. между ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Нева Хаус" и АО "НЭО Центр" объектом оценки являются имущественные права по договорам участия в долевом строительстве на жилые помещения (квартиры) в количестве 184 шт. в многоквартирных домах, расположенных по строительным адресам:

- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В,
- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К,
- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 11, лит. А.




Общие сведения об оцениваемых квартирах в таблицах ниже (Таблица 3.2).

Общие сведения о земельных участках, на которых ведется строительство жилого комплекса, представлены в таблице ниже (Таблица 3.1).

Таблица 3.1. Общие сведения о земельных участках, на которых ведется строительство ЖК "Нева Хаус"

Наименование показателя	Значение	Значение	Значение
Вид объекта недвижимости	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Местоположение объекта недвижимости	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А
	Петроградский район	Петроградский район	Петроградский район
	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"
Удаленность от метро	Более 15 мин. пешком до метро	Более 15 мин. пешком до метро	Более 15 мин. пешком до метро
Площадь земельного участка, кв. м	25 846,00	26 717	10 282
Площадь земельного участка, сот	258,46	267,17	102,82
Площадь земельного участка, га	2,5846	2,6717	1,0282
Общее описание объекта	Земельный участок многоугольной формы, предназначенный для многоэтажной жилой застройки, рельеф участка ровный, хорошая транспортная доступность	Земельный участок многоугольной формы, предназначенный для многоэтажной жилой застройки, рельеф участка ровный, хорошая транспортная доступность	Земельный участок многоугольной формы, предназначенный для многоэтажной жилой застройки, рельеф участка ровный, хорошая транспортная доступность
Правообладатель объекта недвижимости	ООО "ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад"	ООО "ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад"	ООО "ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад"
Состав передаваемых прав на объект недвижимости	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Правоустанавливающий документ	Договор купли-продажи земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости №5 от 01.10.2016 г.	Договор купли-продажи земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости №3 от 01.10.2016 г.	Договор купли-продажи земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости №1 от 01.10.2016 г.
Категория земельного участка	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для многоквартирной застройки	Для многоквартирной застройки	Для многоквартирной застройки
Вид разрешенного использования (по документу) ⁴	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Кадастровый номер	78:07:0003189:352	78:07:0003189:43	78:07:0003189:1

⁴ <https://pkk5.rosreestr.ru>

Наименование показателя	Значение	Значение	Значение
Кадастровая стоимость, руб.	1 145 047 971,89	1 178 628 440,71	470 806 275,61
Кадастровая стоимость, руб./сот	4 430 271,50	4 411 529,89	4 578 936,74
Границы участка (https://pkk5.rosreestr.ru)			

Источник: данные правоустанавливающих, <https://pkk5.rosreestr.ru>

Таблица 3.2. Общие сведения об оцениваемых квартирах

№ п/п	Адрес	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/ Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики ⁵
1	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	3	11	А	корпус 1	30.06.21	1	2	94,54	1	Вид на город
2	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	53	11	А	корпус 1	30.06.21	3	3	109,59	1	Вид на соседний корпус
3	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	4	11	А	корпус 1	30.06.21	1	3	147,64	2	Вид на город
4	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	55	11	А	корпус 1	30.06.21	3	3	120,86	2	Вид на соседний корпус
5	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	57	11	А	корпус 1	30.06.21	3	4	121,41	2	Вид на соседний корпус
6	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	82	11	А	корпус 1	30.06.21	4	3	126,79	2	Вид на соседний корпус
7	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	8	11	А	корпус 1	30.06.21	1	4	185,37	3	Вид на город
8	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	40	11	А	корпус 1	30.06.21	2	3	88,13	3	Вид на город
9	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	88	11	А	корпус 1	30.06.21	4	4	153,36	3	Вид на соседний корпус
10	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	140	11	А	корпус 1	30.06.21	6	2	111,55	3	Вид на соседний корпус
11	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	11	11	А	корпус 1	30.06.21	1	3	122,17	4	Вид на соседний корпус
12	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	66	11	А	корпус 1	30.06.21	3	3	112,95	4	Вид на соседний корпус
13	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	43	11	А	корпус 1	30.06.21	2	3	119,48	5	Вид на город
14	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	97	11	А	корпус 1	30.06.21	4	4	154,83	5	Вид на соседний корпус
15	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	100	11	А	корпус 1	30.06.21	4	3	123,64	5	Вид на соседний корпус
16	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	72	11	А	корпус 1	30.06.21	3	4	124,98	6	Вид на город
17	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	102	11	А	корпус 1	30.06.21	4	4	176,48	6	Вид на город
18	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	121	11	А	корпус 1	30.06.21	5	4	163,20	6	Вид на соседний корпус

⁵ **Допущение.** По оцениваемым квартирам, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1, Заказчиком не была предоставлена информация о видовых характеристиках. А рамках данного Отчета Исполнитель принимал видовую характеристику указанных квартир на основании сводной информации с типами ценовых предложений, предоставленной Заказчиком.

№ п/п	Адрес	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/ Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики ⁵
19	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	151	11	А	корпус 1	30.06.21	6	3	143,50	6	Вид на город
20	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	74	11	А	корпус 1	30.06.21	3	4	140,26	7	Вид на город
21	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	124	11	А	корпус 1	30.06.21	5	3	120,60	7	Вид на город
22	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	156	11	А	корпус 1	30.06.21	6	3	106,49	7	Вид на соседний корпус
23	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	50	11	А	корпус 1	30.06.21	2	3	143,80	8	Вид на город
24	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	157	11	А	корпус 1	30.06.21	6	3	112,06	8	Вид на город
25	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	51	11	А	корпус 1	30.06.21	2	3	111,64	9	Вид на город
26	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	162	11	А	корпус 1	30.06.21	6	2	68,64	9	Вид на город
27	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 2	3	11	А	корпус 2	30.06.21	1	4	203,80	1	Вид на реку
28	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 2	7	11	А	корпус 2	30.06.21	1	3	121,46	2	Вид на город
29	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 2	10	11	А	корпус 2	30.06.21	1	4	203,45	2	Вид на реку
30	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 2	11	11	А	корпус 2	30.06.21	1	2	87,37	2	Вид на город
31	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 2	18	11	А	корпус 2	30.06.21	1	3	121,28	3	Вид на реку
32	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 2	20	11	А	корпус 2	30.06.21	1	2	86,98	4	Вид на город
33	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 2	25	11	А	корпус 2	30.06.21	1	3	118,36	5	Вид на город
34	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 2	38	11	А	корпус 2	30.06.21	1	2	86,40	7	Вид на город
35	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 2	43	11	А	корпус 2	30.06.21	1	3	117,83	8	Вид на город
36	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	1	9	К	корпус 1	31.12.21	1	2	74,71	1	Вид на соседний корпус
37	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	62	9	К	корпус 1	31.12.21	3	5	202,93	1	Вид на реку
38	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	89	9	К	корпус 1	31.12.21	4	3	155,64	1	Вид на соседний корпус
39	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	36	9	К	корпус 1	31.12.21	2	3	110,06	2	Вид на соседний корпус
40	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	64	9	К	корпус 1	31.12.21	3	4	180,86	2	Вид на реку
41	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	10	9	К	корпус 1	31.12.21	1	3	120,62	3	Вид на соседний корпус

№ п/п	Адрес	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/ Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики ⁵
42	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	68	9	К	корпус 1	31.12.21	3	4	180,51	3	Вид на реку
43	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	101	9	К	корпус 1	31.12.21	4	2	81,87	3	Вид на город
44	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	47	9	К	корпус 1	31.12.21	2	3	157,74	4	Вид на реку
45	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	15	9	К	корпус 1	31.12.21	1	3	149,68	5	Вид на город
46	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	50	9	К	корпус 1	31.12.21	2	4	175,45	5	Вид на соседний корпус
47	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	80	9	К	корпус 1	31.12.21	3	4	179,86	6	Вид на реку
48	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	56	9	К	корпус 1	31.12.21	2	3	109,01	7	Вид на город
49	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	122	9	К	корпус 1	31.12.21	4	3	143,63	7	Вид на город
50	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	32	9	К	корпус 1	31.12.21	1	5	237,45	9	Вид на город
51	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	2	9	К	корпус 1	31.12.21	1	3	155,62	1	Вид на соседний корпус
52	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	90	9	К	корпус 1	31.12.21	4	2	74,72	1	Вид на город
53	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 1	91	9	К	корпус 1	31.12.21	4	2	78,11	1	Вид на город
54	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 2	15	9	К	корпус 2	31.12.21	2	5	205,44	1	Вид на реку
55	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 2	3	9	К	корпус 2	31.12.21	1	4	211,19	2	Вид на соседний корпус
56	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 2	5	9	К	корпус 2	31.12.21	1	4	211,01	3	Вид на соседний корпус
57	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 2	22	9	К	корпус 2	31.12.21	2	4	210,10	4	Вид на соседний корпус
58	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 2	10	9	К	корпус 2	31.12.21	1	4	157,34	5	Вид на реку
59	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 2	11	9	К	корпус 2	31.12.21	1	4	207,99	6	Вид на соседний корпус
60	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	1	9	К	корпус 3	31.12.21	1	2	72,27	1	Вид на соседний корпус
61	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	2	9	К	корпус 3	31.12.21	1	4	171,59	1	Вид на город
62	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	64	9	К	корпус 3	31.12.21	3	1	51,66	1	Вид на соседний корпус
63	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	4	9	К	корпус 3	31.12.21	1	3	98,04	2	Вид на соседний корпус
64	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	38	9	К	корпус 3	31.12.21	2	4	159,02	2	Вид на реку

№ п/п	Адрес	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/ Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики ⁵
65	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	11	9	К	корпус 3	31.12.21	1	4	178,29	3	Вид на реку
66	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	44	9	К	корпус 3	31.12.21	2	3	125,82	3	Вид на соседний корпус
67	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	89	9	К	корпус 3	31.12.21	4	1	73,38	3	Вид на соседний корпус
68	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	91	9	К	корпус 3	31.12.21	4	3	96,37	3	Вид на город
69	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	111	9	К	корпус 3	31.12.21	5	2	72,65	3	Вид на город
70	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	13	9	К	корпус 3	31.12.21	1	2	76,93	4	Вид на соседний корпус
71	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	46	9	К	корпус 3	31.12.21	2	4	199,89	4	Вид на соседний корпус
72	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	71	9	К	корпус 3	31.12.21	3	3	95,49	4	Вид на соседний корпус
73	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	93	9	К	корпус 3	31.12.21	4	3	140,08	4	Вид на соседний корпус
74	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	114	9	К	корпус 3	31.12.21	5	2	97,82	4	Вид на город
75	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	144	9	К	корпус 3	31.12.21	6	3	128,50	4	Вид на соседний корпус
76	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	18	9	К	корпус 3	31.12.21	1	4	174,31	5	Вид на соседний корпус
77	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	75	9	К	корпус 3	31.12.21	3	1	53,34	5	Вид на соседний корпус
78	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	21	9	К	корпус 3	31.12.21	1	2	73,62	6	Вид на город
79	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	51	9	К	корпус 3	31.12.21	2	4	155,72	6	Вид на реку
80	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	53	9	К	корпус 3	31.12.21	2	3	122,46	6	Вид на соседний корпус
81	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	79	9	К	корпус 3	31.12.21	3	3	108,94	6	Вид на соседний корпус
82	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	125	9	К	корпус 3	31.12.21	5	3	155,71	6	Вид на город
83	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	26	9	К	корпус 3	31.12.21	1	4	174,04	7	Вид на город
84	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	80	9	К	корпус 3	31.12.21	3	3	92,41	7	Вид на город
85	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	101	9	К	корпус 3	31.12.21	4	1	70,30	7	Вид на город
86	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	103	9	К	корпус 3	31.12.21	4	3	93,29	7	Вид на город
87	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	150	9	К	корпус 3	31.12.21	6	3	124,98	7	Вид на соседний корпус

№ п/п	Адрес	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/ Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики ⁵
88	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	31	9	К	корпус 3	31.12.21	1	4	174,72	8	Вид на реку
89	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	131	9	К	корпус 3	31.12.21	5	2	68,90	8	Вид на город
90	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	151	9	К	корпус 3	31.12.21	6	3	103,98	8	Вид на город
91	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	32	9	К	корпус 3	31.12.21	1	3	118,84	9	Вид на город
92	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	88	9	К	корпус 3	31.12.21	3	3	108,51	9	Вид на соседний корпус
93	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	136	9	К	корпус 3	31.12.21	5	3	134,29	9	Вид на город
94	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	2	9	В	корпус 1	31.12.22	1	2	98,20	1	Вид на реку
95	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	35	9	В	корпус 1	31.12.22	2	2	74,15	1	Вид на город
96	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	61	9	В	корпус 1	31.12.22	3	2	59,34	1	Вид на город
97	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	123	9	В	корпус 1	31.12.22	5	2	72,84	1	Вид на соседний корпус
98	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	151	9	В	корпус 1	31.12.22	6	3	121,38	1	Вид на реку
99	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	4	9	В	корпус 1	31.12.22	1	3	157,95	2	Вид на реку
100	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	5	9	В	корпус 1	31.12.22	1	4	215,80	2	Вид на соседний корпус
101	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	37	9	В	корпус 1	31.12.22	2	2	72,50	2	Вид на соседний корпус
102	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	63	9	В	корпус 1	31.12.22	3	3	106,86	2	Вид на город
103	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	66	9	В	корпус 1	31.12.22	3	2	88,92	2	Вид на город
104	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	95	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	137,20	2	Вид на соседний корпус
105	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	152	9	В	корпус 1	31.12.22	6	3	97,85	2	Вид на соседний корпус
106	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	9	9	В	корпус 1	31.12.22	1	3	97,67	3	Вид на соседний корпус
107	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	41	9	В	корпус 1	31.12.22	2	3	97,30	3	Вид на город
108	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	69	9	В	корпус 1	31.12.22	3	2	66,11	3	Вид на город
109	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	98	9	В	корпус 1	31.12.22	4	2	71,38	3	Вид на город
110	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	130	9	В	корпус 1	31.12.22	5	3	94,42	3	Вид на соседний корпус

№ п/п	Адрес	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/ Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики ⁵
111	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	157	9	В	корпус 1	31.12.22	6	4	198,67	3	Вид на город
112	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	11	9	В	корпус 1	31.12.22	1	3	140,72	4	Вид на соседний корпус
113	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	12	9	В	корпус 1	31.12.22	1	2	72,16	4	Вид на соседний корпус
114	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	42	9	В	корпус 1	31.12.22	2	3	93,81	4	Вид на соседний корпус
115	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	101	9	В	корпус 1	31.12.22	4	2	79,75	4	Вид на город
116	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	131	9	В	корпус 1	31.12.22	5	3	96,96	4	Вид на соседний корпус
117	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	161	9	В	корпус 1	31.12.22	6	3	173,96	4	Вид на реку
118	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	17	9	В	корпус 1	31.12.22	1	3	94,31	5	Вид на город
119	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	75	9	В	корпус 1	31.12.22	3	3	123,81	5	Вид на город
120	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	135	9	В	корпус 1	31.12.22	5	2	69,42	5	Вид на соседний корпус
121	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	162	9	В	корпус 1	31.12.22	6	3	143,54	5	Вид на соседний корпус
122	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	50	9	В	корпус 1	31.12.22	2	3	93,61	6	Вид на город
123	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	79	9	В	корпус 1	31.12.22	3	3	136,12	6	Вид на город
124	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	137	9	В	корпус 1	31.12.22	5	3	93,58	6	Вид на соседний корпус
125	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	25	9	В	корпус 1	31.12.22	1	3	93,95	7	Вид на город
126	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	83	9	В	корпус 1	31.12.22	3	2	92,53	7	Вид на город
127	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	114	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	162,87	7	Вид на соседний корпус
128	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	142	9	В	корпус 1	31.12.22	5	3	90,66	7	Вид на соседний корпус
129	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	54	9	В	корпус 1	31.12.22	2	3	90,41	8	Вид на город
130	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	116	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	118,51	8	Вид на город
131	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	118	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	124,02	8	Вид на соседний корпус
132	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	119	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	118,42	9	Вид на соседний корпус
133	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	147	9	В	корпус 1	31.12.22	5	2	69,08	9	Вид на город

№ п/п	Адрес	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/ Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики ⁵
134	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	33	9	В	корпус 1	31.12.22	2	3	94,67	1	Вид на соседний корпус
135	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	34	9	В	корпус 1	31.12.22	2	2	72,84	1	Вид на город
136	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	60	9	В	корпус 1	31.12.22	3	3	134,46	1	Вид на город
137	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	62	9	В	корпус 1	31.12.22	3	1	48,19	1	Вид на город
138	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	90	9	В	корпус 1	31.12.22	4	2	98,19	1	Вид на город
139	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	91	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	137,71	1	Вид на соседний корпус
140	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	92	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	107,34	1	Вид на соседний корпус
141	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	122	9	В	корпус 1	31.12.22	5	2	74,22	1	Вид на соседний корпус
142	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	1	9	В	корпус 2	31.12.22	1	3	126,10	1	Вид на реку
143	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	104	9	В	корпус 2	31.12.22	5	3	148,25	1	Вид на город
144	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	105	9	В	корпус 2	31.12.22	5	2	78,21	1	Вид на реку
145	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	109	9	В	корпус 2	31.12.22	5	3	156,10	2	Вид на реку
146	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	6	9	В	корпус 2	31.12.22	1	4	155,74	3	Вид на реку
147	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	8	9	В	корпус 2	31.12.22	1	4	122,36	3	Вид на соседний корпус
148	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	29	9	В	корпус 2	31.12.22	2	2	72,19	3	Вид на город
149	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	30	9	В	корпус 2	31.12.22	2	3	97,75	3	Вид на город
150	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	79	9	В	корпус 2	31.12.22	4	2	84,49	3	Вид на соседний корпус
151	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	111	9	В	корпус 2	31.12.22	5	5	190,83	3	Вид на город
152	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	139	9	В	корпус 2	31.12.22	6	4	147,04	3	Вид на реку
153	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	10	9	В	корпус 2	31.12.22	1	5	190,57	4	Вид на соседний корпус
154	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	33	9	В	корпус 2	31.12.22	2	2	71,91	4	Вид на город
155	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	58	9	В	корпус 2	31.12.22	3	3	97,46	4	Вид на город
156	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	82	9	В	корпус 2	31.12.22	4	3	109,68	4	Вид на соседний корпус

№ п/п	Адрес	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/ Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики ⁵
157	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	113	9	В	корпус 2	31.12.22	5	3	122,23	4	Вид на соседний корпус
158	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	14	9	В	корпус 2	31.12.22	1	4	118,81	5	Вид на соседний корпус
159	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	36	9	В	корпус 2	31.12.22	2	3	106,94	5	Вид на соседний корпус
160	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	117	9	В	корпус 2	31.12.22	5	5	187,88	5	Вид на город
161	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	145	9	В	корпус 2	31.12.22	6	4	144,35	5	Вид на реку
162	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	16	9	В	корпус 2	31.12.22	1	5	187,63	6	Вид на соседний корпус
163	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	41	9	В	корпус 2	31.12.22	2	2	69,17	6	Вид на город
164	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	64	9	В	корпус 2	31.12.22	3	3	94,65	6	Вид на город
165	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	90	9	В	корпус 2	31.12.22	4	3	106,94	6	Вид на соседний корпус
166	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	20	9	В	корпус 2	31.12.22	1	4	118,42	7	Вид на соседний корпус
167	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	46	9	В	корпус 2	31.12.22	2	3	94,51	7	Вид на город
168	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	68	9	В	корпус 2	31.12.22	3	2	69,42	7	Вид на город
169	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	93	9	В	корпус 2	31.12.22	4	2	69,04	7	Вид на город
170	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	47	9	В	корпус 2	31.12.22	2	2	80,30	8	Вид на соседний корпус
171	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	48	9	В	корпус 2	31.12.22	2	3	106,60	8	Вид на соседний корпус
172	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	70	9	В	корпус 2	31.12.22	3	3	94,33	8	Вид на город
173	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	96	9	В	корпус 2	31.12.22	4	3	94,31	8	Вид на город
174	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	54	9	В	корпус 2	31.12.22	2	3	94,20	9	Вид на город
175	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	75	9	В	корпус 2	31.12.22	3	3	90,41	9	Вид на город
176	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 2	128	9	В	корпус 2	31.12.22	5	3	118,46	9	Вид на соседний корпус
177	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 3	2	9	В	корпус 3	31.12.22	1	2	108,46	1	Вид на город
178	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 3	7	9	В	корпус 3	31.12.22	1	3	132,44	2	Вид на город
179	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 3	8	9	В	корпус 3	31.12.22	1	2	99,63	2	Вид на город

№ п/п	Адрес	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики ⁵
180	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 3	13	9	В	корпус 3	31.12.22	1	3	132,27	3	Вид на город
181	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 3	22	9	В	корпус 3	31.12.22	1	1	52,83	4	Вид на соседний корпус
182	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 3	24	9	В	корпус 3	31.12.22	1	4	153,85	5	Вид на город
183	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 3	31	9	В	корпус 3	31.12.22	1	2	77,25	7	Вид на город
184	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 3	38	9	В	корпус 3	31.12.22	1	2	77,05	8	Вид на соседний корпус
Итого									22 088,01		

Источник: данные Заказчика

3.2. Местоположение объекта оценки

Местоположение объекта оценки, приведено ниже по тексту Отчета:

- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В,
- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К,
- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 11, лит. А.

Далее приведены характеристики города, в котором расположены оцениваемые объекты.

Краткая характеристика г. Санкт-Петербург⁶

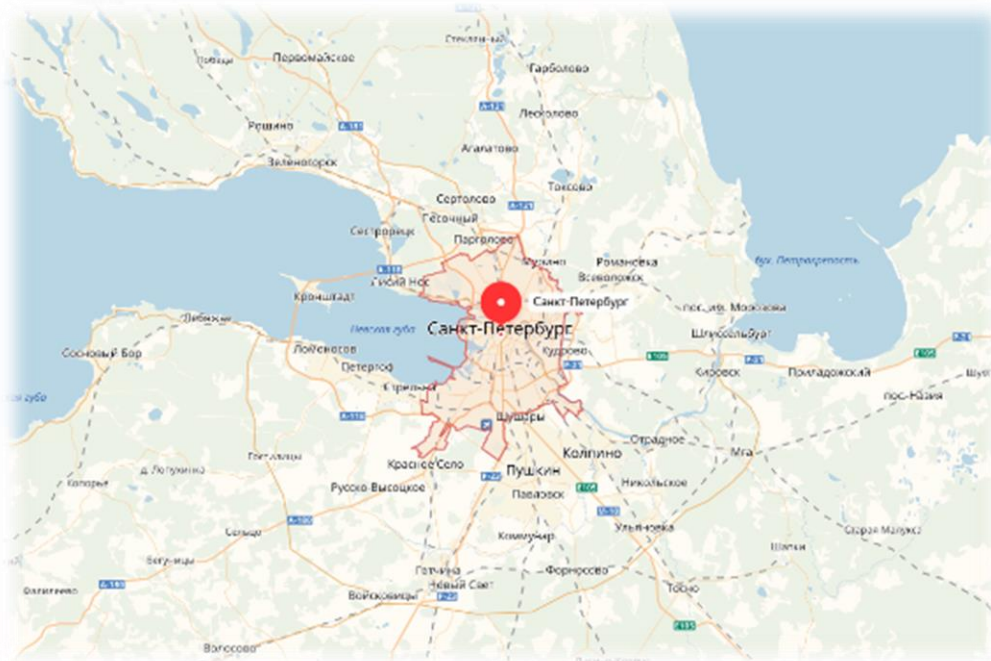
Санкт-Петербург – второй по численности населения город России. Город федерального значения. Административный центр Северо-Западного федерального округа и Ленинградской области.

Расположен на северо-западе страны, на побережье Финского залива и в устье реки Невы. В Санкт-Петербурге находятся Конституционный суд Российской Федерации, Геральдический совет при Президенте Российской Федерации, органы власти Ленинградской области, Межпарламентская ассамблея СНГ. Также размещены главное командование Военно-морского флота и штаб Западного военного округа Вооруженных сил России.

Население: 5 388 759 (2021 г.) чел. Санкт-Петербург — самый северный в мире город с населением более одного миллиона человек. Среди городов, полностью расположенных в Европе, он является третьим по населению, а также первым по численности жителей городом, не являющимся столицей.

Санкт-Петербург — важный экономический, научный и культурный центр России, крупный транспортный узел. Исторический центр города и связанные с ним комплексы памятников входят в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО; это один из самых важных в стране центров туризма. На сохранение объектов культурного наследия направлена, в том числе, программа сохранения и развития исторического центра Санкт-Петербурга.

Рисунок 3.1. Местоположение г. Санкт-Петербург на карте Ленинградской области



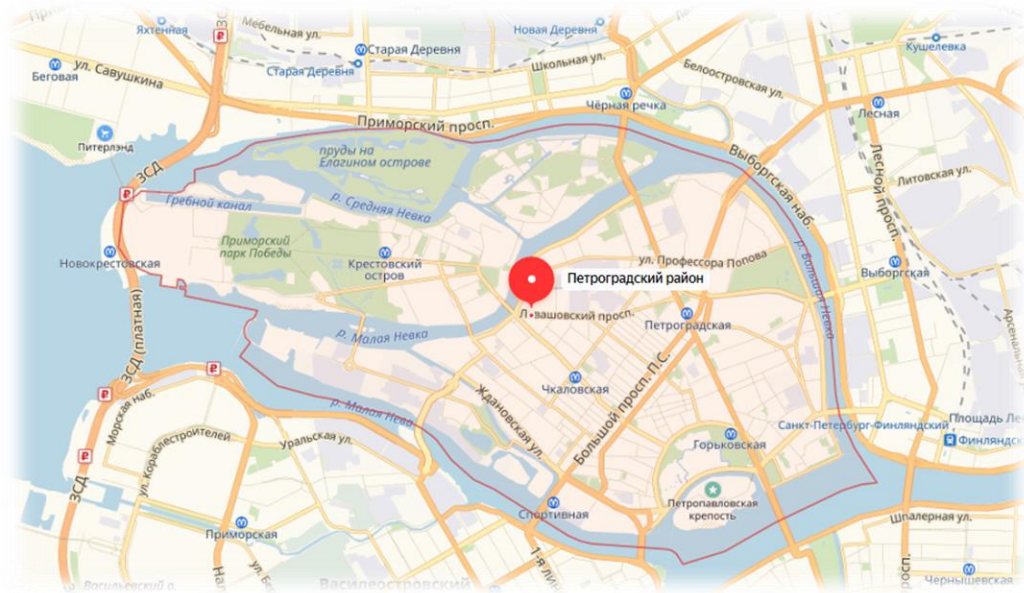
Источник: <https://maps.yandex.ru>

⁶ <https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3>

Краткая характеристика Петроградского района⁷

Петроградский район — административно-территориальная единица Санкт-Петербурга. Расположен на островах в северной и северо-западной части дельты реки Невы. Граничит с Приморским, Выборгским, Василеостровским и Центральным районами. Население района составляет 128 075 чел. Карта Петроградского района представлена ниже.

Рисунок 3.2. Местоположение Петроградского района



Источник: <https://maps.yandex.ru>

Петроградский район имеет давнюю историю научных и учебных заведений, главным образом военных и медицинских. Со времен 2-го Кадетского корпуса ведет историю Военно-космическая академия имени А. Ф. Можайского. В районе также были расположены Военно-топографическое училище, Нахимовское училище, Кадетский корпус им. Петра Великого. Инженерно-технические вузы представляют Санкт-Петербургский государственный электротехнический университет "ЛЭТИ" имени В. И. Ульянова (Ленина) и Санкт-Петербургский национальный исследовательский университет информационных технологий, механики и оптики, к которому в 2012 г. присоединили находящийся в центре города Санкт-Петербургский государственный университет низкотемпературных и пищевых технологий. Медицинская научная мысль представлена крупнейшим по числу клиник и студентов гражданским медицинским вузом Санкт-Петербурга — СПбГМУ (Санкт-Петербургский государственный медицинский университет имени академика И. П. Павлова), а также основанным принцем А. П. Ольденбургским ВИЭМом (Институт экспериментальной медицины, где проводились знаменитые опыты И. П. Павловым, принесшие ему Нобелевскую премию); отделившимся от ВИЭМ Институтом мозга человека им. Н. П. Бехтерева РАН; НИИ детских инфекций ФМБА России; НИИ гриппа имени А. А. Смородинцева Минздрава России; Государственным НИИ особо чистых биопрепаратов ФМБА России; Санкт-Петербургской государственной химико-фармацевтической академией. В ознаменование этой деятельности одна из магистралей Аптекарского острова названа проспектом Медиков, к южной части которого прилегает территория машиностроительного завода "Ленполиграфмаш".

В районе работает 51 учреждение культуры, в том числе: Санкт-Петербургский Мюзик-Холл, ДК им. Ленсовета, Театр Балтийский дом, Ленинградский Дворец молодежи, Санкт-Петербургский планетарий, Военно-исторический музей артиллерии, инженерных войск и войск связи, музей Политической истории, Музей истории города (Петропавловская крепость), Ленинградский зоопарк.

На Петроградской стороне работает 401 спортивный объект, в том числе 7 стадионов.

⁷ https://ru.wikipedia.org/wiki/Петроградский_район, https://www.spb-guide.ru/page_478.htm

Каменноостровский и Большой проспекты Петроградского района являются главными дорогами и основными торговыми улицами. Второстепенные транспортные магистрали — Чкаловский проспект, Малый проспект.

Станции двух линий метро равномерно расположены в пределах района. Курсирует большое количество маршрутных такси, трамвайные парки на Крестовском острове и на Барочной улице закрыты, в восточной части района, трамваи продолжают курсировать.

Все острова, входящие в Петроградский район, связывают между собой пятнадцать мостов.

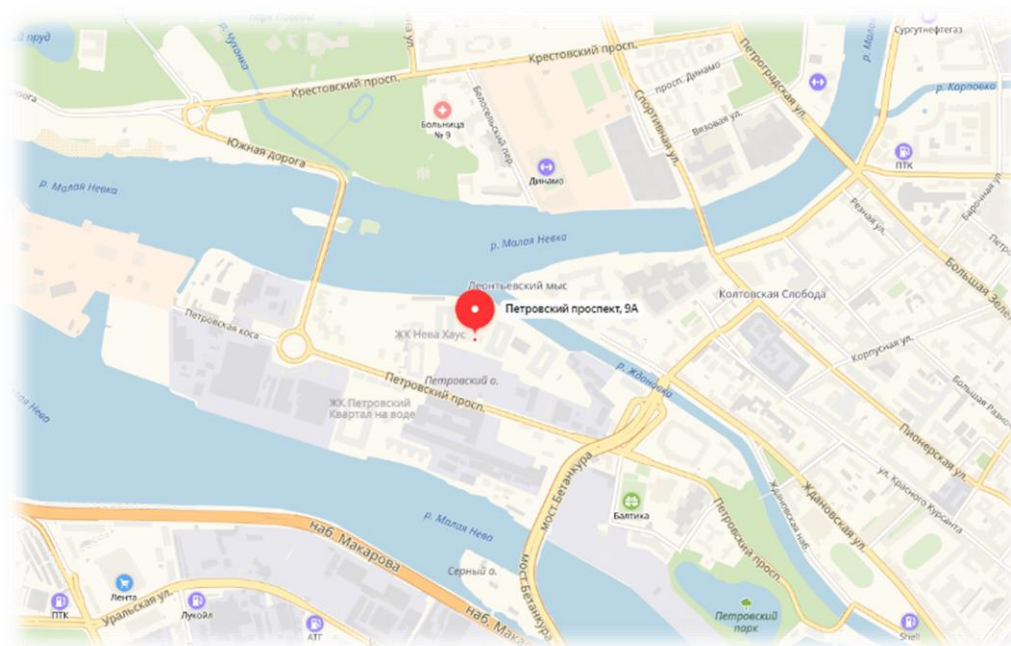
Характеристики местоположения объекта оценки приведена в таблице ниже (Таблица 3.3). Местоположение объекта оценки на карте представлено на рисунках ниже (Рисунок 3.3, Рисунок 3.4).

Таблица 3.3. Характеристики местоположения объекта оценки

Наименование	Характеристика
Месторасположение	<ul style="list-style-type: none"> г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В, г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К, г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 11, лит. А
Удаленность от метро	1,8 км
Типичное использование окружающей недвижимости	Административные, торговые здания, многоквартирные жилые дома
Транспортная доступность	Хорошая: 1-я линия домов по пр. Петровский. В непосредственной близости расположены остановки наземного общественного транспорта (автобусы, троллейбусы и маршрутные такси), также на расстоянии около 1 800 м расположена ст. м. "Крестовский остров"
Плотность и тип застройки	Высокая
Состояние окружающей среды (локальное)	Загрязненность воздуха и водоемов на уровне средних показателей по г. Санкт-Петербург. Уровень шума — допустимый, экологическая обстановка — благоприятная
Социальная инфраструктура	Район обеспечен всеми необходимыми объектами социальной инфраструктуры
Социальная репутация	Район с устойчивым спросом на жилую недвижимость
Внешнее благоустройство территории	Территория благоустроена, перед объектом оценки располагаются проезды и тротуары

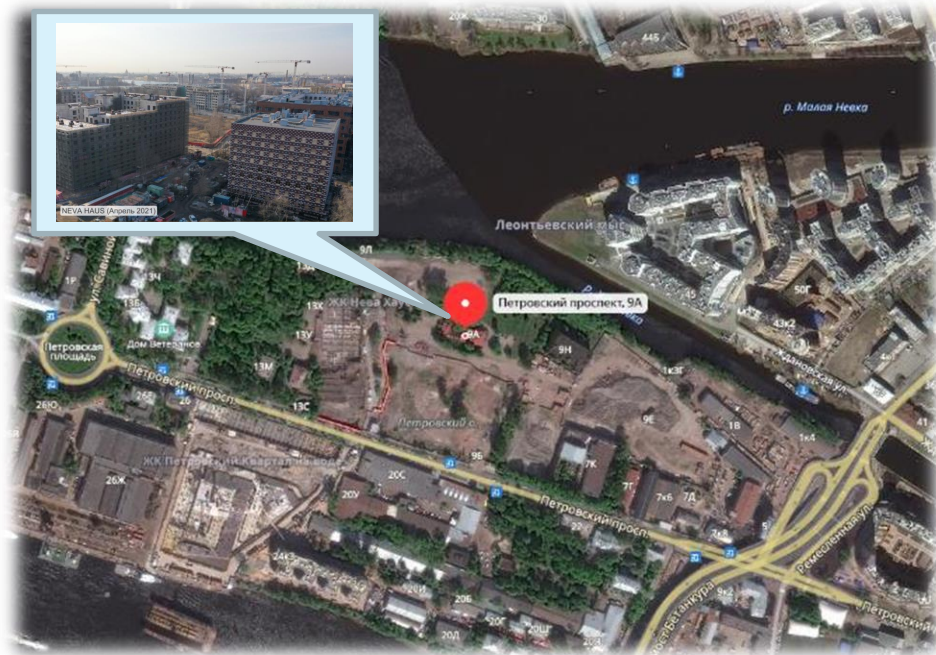
Источник: анализ АО "НЭО Центр"

Рисунок 3.3. Местоположение объекта оценки на карте г. Санкт-Петербурга



Источник: <https://maps.yandex.ru>

Рисунок 3.4. Местоположение объекта оценки на карте г. Санкт-Петербурга (вид со спутника)



Источник: <https://maps.yandex.ru>, данные Заказчика

Локальное местоположение

Жилые помещения находятся в строящемся элитном жилом комплексе "Нева Хаус".

Комплекс будет состоять из 8 отдельных домов, которые расположатся между Петровским проспектом (дома 9-11), Малой Невкой и рекой Ждановка. Дома будут переменной этажности от 7 до 9 этажей.

В микрорайоне преобладает многоэтажная жилая застройка. Жилые дома расположены в глубине квартала, на огороженной и охраняемой территории.

В районе работают спорткомплексы, яхт-клубы, рестораны, стадион. Из образовательных учреждений — частные садики и детские клубы, открывающиеся в новых жилых комплексах. До развитой инфраструктуры соседнего Василеостровского района, Петроградской стороны и Крестовского острова несколько минут езды на машине или 15-20 минут пешком.

Транспортная доступность хорошая. Жилые дома расположены в 100 м от Петровского проспекта и от остановок общественного транспорта "Дом ветеранов сцены" и "Петровский проспект, 9".

Выводы из анализа характеристик объекта оценки

Местоположение объекта оценки характеризуется хорошей транспортной доступностью, является привлекательным для размещения объектов недвижимого имущества и не снижает их стоимость по сравнению с аналогичными объектами.

Основные преимущества местоположения объекта оценки:

- хорошая транспортная доступность: шаговая доступность к остановкам общественного транспорта, ближайшие станции метро "Крестовский остров", "Чкаловская" и "Спортивная" (около 20 мин. пешком);
- расположение на первой береговой линии, откуда открывается вид на Финский залив, городские парки, акваторию Невы;
- благоустройство территории: проектом предусмотрено сооружение набережной общей протяженностью в 500 метров и ландшафтного парка, созданному по авторскому дизайн-проекту в европейском стиле, общей площадью около 6 гектаров;

- большое количество видовых квартир с увеличенными оконными проемами и высотой потолка, а также квартир с открытыми террасами, эркерными окнами и лоджиями. Планировки комплекса предусматривают прачечные, кабинеты, каминные, большие спальни, столовые, вместительные кладовые и другие опции;
- в комплексе предусмотрена приватная закрытая от посторонних дворовая территория, а входы оборудованы надежными контрольно-пропускными пунктами, по всему периметру установлены видеокamеры круглосуточного наблюдения, парадные оснащены IP-домофонами;
- удобный подъезд и транспортное сообщение: автодороги в микрорайоне не перегружены и характеризуются минимальным трафиком, даже в час пик, рядом проходит Западный Скоростной Диаметр.

Таким образом, анализ местоположения не выявил существенных моментов, способных снизить потребительскую ценность оцениваемых объектов в течение ближайшего времени при их использовании в соответствии с их функциональным назначением.

3.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки⁸

3.3.1. Краткая характеристика Проекта

В рамках настоящего Отчета, определяется справедливая стоимость имущественных прав на жилые помещения, расположенные по следующим адресам:

- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В,
- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К,
- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 11, лит. А.

Жилые помещения представлены в строящемся элитном жилом комплексе "Нева Хаус".

Новый проект элитного класса ЖК "Нева Хаус" будет построен на Петровском острове Петроградской стороны строительной компанией ООО "ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад". Комплекс будет состоять из 8 отдельных домов, которые расположатся между Петровским проспектом (дома 9-11), Малой Невкой и рекой Ждановка. Дома будут переменной этажности от 7 до 9 этажей. Застройщик планирует построить дома в три очереди, первую очередь планируется построить в 2021 году.

Компания ООО "ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад" является одним из крупнейших и надежнейших застройщиков Санкт-Петербурга. Ранее на этой территории находился пивоваренный завод Бавария. Дома будут построены по кирпично-монолитной технологии, фасады будут облицованы клинкерным кирпичом нескольких оттенков. Проект разработан архитектурным бюро Евгения Герасимова.

Особенности проекта ЖК Нева Хаус представлены следующими параметрами:

- бесшумные лифты;
- зеленые зоны;
- охраняемая территория;
- роскошная отделка входных групп и зон общего пользования;
- дворы без машин;
- пяти ступенчатая система очистки воды.

Также застройщик планирует облагородить набережную Малой Невки. При этом основным преимуществом являются характеристики квартир: видовые квартиры с большими террасами, просторные кухни-гостиные, кладовки, несколько санузлов и панорамные окна. В каждом доме

⁸ <https://neva-haus.ru/>, данные, предоставленные Заказчиком

планируется свой подземный паркинг: на 896 квартир будет 906 машиномест, что соответствует заявленному классу жилого комплекса и не разрешает проблемы с парковкой.

3.3.2. Описание Проекта

Жилой комплекс "Нева Хаус" представляет собой 8 корпусов переменной этажности от 7 до 9 этажей премиум-класса.

Строительство происходит в несколько этапов. Застройщик планирует построить дома в три очереди, первую очередь планируется построить в 2021 году.

Оценке подлежат имущественные права по договорам участия в долевом строительстве на жилые помещения (квартиры) в количестве 184 шт. в многоквартирных домах, расположенных по строительным адресам:

- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В,
- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К,
- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 11, лит. А.

Наименование объектов капитального строительства:

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера В;
- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера К;
- многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 11, литера А.

На первых этажах размещены входные группы жилой части, помещения коммерческого назначения и въезд в подземную автостоянку. На благоустроенной территории будут расположены детские и спортивные площадки, зоны отдыха.

Текущий статус реализации Проекта:

- оформлены права на земельные участки;
- получены градостроительные планы земельных участков;
- разработана архитектурная концепция проекта;
- получены положительные заключения экспертизы проектной документации;
- получены технические условия на подключения к инженерным сетям;
- получено разрешение на строительство объектов;
- ведется строительство корпусов.

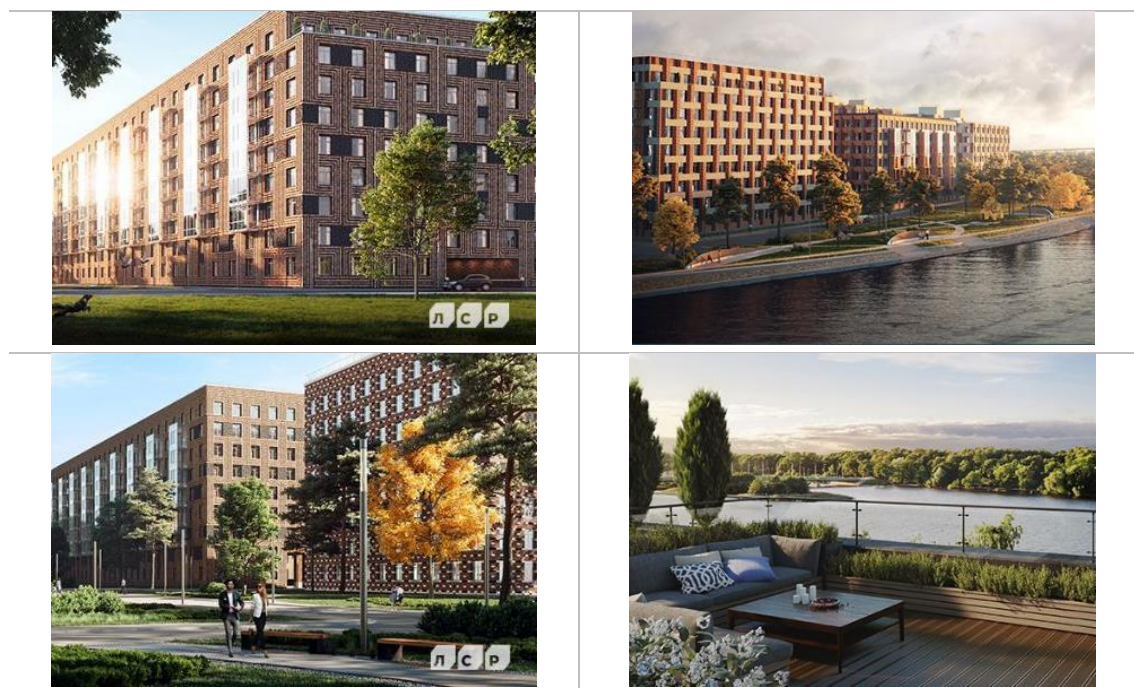
Генеральный план земельного массива, а также макет жилого комплекса представлен на рисунках ниже.

Рисунок 3.5. Генеральный план ЖК "Нева Хаус"



Источник: данные Заказчика

Таблица 3.4. Макет ЖК "Нева Хаус"



Источник: данные Заказчика

3.3.3. Техничко-экономические показатели Проекта

В данном разделе приведены технико-экономические показатели Проекта по жилым домам, в которых расположены оцениваемые помещения.

Укрупненные технико-экономические показатели жилых домов приведены в табл. ниже.

Таблица 3.5. Технико-экономические показатели жилых домов

Адрес жилого дома	Общая площадь жилых помещений, кв. м	Количество квартир, шт.
г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 11, лит. А	4 999,04	40
г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В	9 919,42	91
г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К	8 863,03	71

Источник: данные Заказчика

Технико-экономические показатели Объекта в разрезе каждого жилого дома приведены в таблицах ниже (Таблица 3.6-Таблица 3.13).

Таблица 3.6. Технико-экономические показатели объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 11, лит. А (корпус 1)

Параметр	Значение
Общая площадь жилых помещений, кв. м	3 852,11
Количество жилых помещений, шт.	31
Год ввода дома в эксплуатацию	2021

Источник: данные Заказчика

Таблица 3.7. Технико-экономические показатели объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 11, лит. А (корпус 2)

Параметр	Значение
Общая площадь жилых помещений, кв. м	1 146,93
Количество жилых помещений, шт.	9
Год ввода дома в эксплуатацию	2021

Источник: данные Заказчика

Таблица 3.8. Технико-экономические показатели объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В (корпус 1)

Параметр	Значение
Общая площадь жилых помещений, кв. м	5 068,36
Количество жилых помещений, шт.	48
Год ввода дома в эксплуатацию	2022

Источник: данные Заказчика

Таблица 3.9. Технико-экономические показатели объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В (корпус 2)

Параметр	Значение
Общая площадь жилых помещений, кв. м	4 017,28
Количество жилых помещений, шт.	35
Год ввода дома в эксплуатацию	2022

Источник: данные Заказчика

Таблица 3.10. Технико-экономические показатели объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В (корпус 3)

Параметр	Значение
Общая площадь жилых помещений, кв. м	833,78
Количество жилых помещений, шт.	8
Год ввода дома в эксплуатацию	2022

Источник: данные Заказчика

Таблица 3.11. Техничко-экономические показатели объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К (корпус 1)

Параметр	Значение
Общая площадь жилых помещений, кв. м	3 713,80
Количество жилых помещений, шт.	31
Год ввода дома в эксплуатацию	2021

Источник: данные Заказчика

Таблица 3.12. Техничко-экономические показатели объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К (корпус 2)

Параметр	Значение
Общая площадь жилых помещений, кв. м	1 203,07
Количество жилых помещений, шт.	6
Год ввода дома в эксплуатацию	2021

Источник: данные Заказчика

Таблица 3.13. Техничко-экономические показатели объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К (корпус 3)

Параметр	Значение
Общая площадь жилых помещений, кв. м	3 946,16
Количество жилых помещений, шт.	34
Год ввода дома в эксплуатацию	2021

Источник: данные Заказчика

3.3.4. Правовая документация по Проекту

3.3.4.1. Исходно-разрешительная документация

Комплект документации по земельно-имущественным отношениям:

- Градостроительный план земельного участка № RU78-115000-25406, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.10.2016 г. №210-1179;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 03.11.2016 г.
- Градостроительный план земельного участка № RU78-162000-22774, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.09.2015 г. №1431;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 18.10.2016 г.
- Градостроительный план земельного участка № RU78-162000-23402, утвержденный Распоряжением КГА №1527 от 15.09.2015 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 26.10.2016 г.

3.3.4.2. Проектная и разрешительная документация

Комплект проектной и разрешительной документации представлен в таблицах ниже.

Таблица 3.14. Характеристики положительного заключения экспертизы

Наименование, № и дата документа	Содержание документа	
Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы б/н от 10.09.2020 г.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой
	Адрес (местоположение) объекта	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 11, литера А

Наименование, № и дата документа	Содержание документа	
	Площадь участка по ГПЗУ, га	1,0282
	Корпус 1-2	
	Количество зданий, шт.	1
	Площадь застройки, кв. м	8 074,0
	Общая площадь всего, кв. м	46 689,0
	в т. ч.: надземная часть, кв. м	35 588,0
	подземная часть, кв. м	11 101,0
	в т. ч.: подал, кв. м	7 942,0
	технический этаж, кв. м	3 159,0
	Строительный объем всего, куб. м	161 616,0
	в т. ч.: надземная часть, куб. м	128 183,0
	подземная часть, куб. м	33 433,5
	в т. ч.: подал, куб. м	24 493,0
	технический этаж, куб. м	8 940,5
	Количество машино-мест в подземной автостоянке, шт.	203
		Корпус 1
		Корпус 2
	Площадь застройки в границах в границах 1 этажа, кв. м	3 086,5
	Общая площадь всего, кв. м	27 185,0
	в т. ч.: надземная часть, кв. м	25 128,0
	подземная часть (технический этаж), кв. м	2 057,0
	Площадь встроенных помещений, кв. м	710,5
	Строительный объем всего, куб. м	100 516,5
	в т. ч.: надземная часть, куб. м	94 708,0
	подземная часть (технический этаж), куб. м	5 808,5
	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м	23 432,0
	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м	23 185,0
	Количество квартир всего, шт.	164
	в т. ч.: однокомнатные, шт.	20
	двухкомнатные, шт.	19
	трехкомнатные, шт.	87
	четырекомнатные, шт.	36
	пятикомнатные, шт.	2
	Количество этажей	10 — 11
	в т. ч. подземных	2
	Этажность	8 — 9
	Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли, м	27,8 32,7

Источник: данные Заказчика, анализ АО "НЭО Центр"

Таблица 3.15. Характеристики положительного заключения экспертизы

Наименование, № и дата документа	Содержание документа	
Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы б/н от 23.11.2020 г.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой
	Адрес (местоположение) объекта	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера К
	Площадь участка по ГПЗУ, га	2,6717
	Корпус 1-3	

Наименование, № и дата документа	Содержание документа		
	Количество зданий, шт.	1	
	Площадь застройки, кв. м	15 331,0	
	Общая площадь всего, кв. м	67 988,0	
	в т. ч.: надземная часть, кв. м	47 792,0	
	подземная часть, кв. м	19 653,0	
	в т. ч.: подал, кв. м	14 632,0	
	технический этаж, кв. м	5 565,0	
	Строительный объем всего, куб. м	235 455,0	
	в т. ч.: надземная часть, куб. м	172 351,0	
	подземная часть, куб. м	63 104,0	
	в т. ч.: подал, куб. м	47 171,0	
	технический этаж, куб. м	15 933,0	
	Количество машино-мест, шт.	367	
		Корпус 1	Корпус 2
		Корпус 3	
	Площадь застройки в границах в границах 1 этажа, кв. м	2 675,0	1 011,0
			3 144,0
	Общая площадь всего, кв. м	21 255,0	7 368,0
	в т. ч.: надземная часть, кв. м	19 131,0	6 446,0
	подземная часть (технический этаж), кв. м	2 124,0	922,0
			2 519,0
	Площадь встроенных помещений, кв. м	55,0	—
			—
	Общая площадь ДДУ (на 60 мест)	—	—
			1 545,5
	Строительный объем всего, куб. м	74 957,0	26 599,0
	в т. ч.: надземная часть, куб. м	68 735,0	23 991,0
	подземная часть (технический этаж), куб. м	6 222,0	2 608,0
			71 103,0
	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м	18 291,0	6 513,0
			21 386,0
	Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м	18 133,0	6 483,0
			21 173,0
	Количество квартир всего, шт.	130	28
	в т. ч.: однокомнатные, шт.	2	—
			18
	двухкомнатные, шт.	38	—
			24
	трехкомнатные, шт.	59	2
			76
	четырекомнатные, шт.	23	19
			36
	пятикомнатные, шт.	8	7
			—
	Количество этажей	9, 11	9
	в т. ч. подземных	2	2
			2
	Этажность	7, 9	7
			8, 9
	Количество секций	4	2
			6
	Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли, м	25,0 28,0 32,70	25,0
			27,8 32,7

Источник: данные Заказчика, анализ АО "НЭО Центр"

Таблица 3.16. Характеристики положительного заключения экспертизы

Наименование, № и дата документа	Содержание документа	
Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы б/н от 23.11.2020 г.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением
	Адрес (местоположение) объекта	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера В
	Площадь участка по ГПЗУ, га	2,5846

Наименование, № и дата документа	Содержание документа		
	Корпус 1-3		
Количество зданий, шт.	1		
Площадь застройки, кв. м	15 197,0		
Общая площадь всего, кв. м	74 417,0		
в т. ч.: надземная часть, кв. м	54 764,0		
подземная часть, кв. м	19 653,0		
в т. ч.: подвал (с подземной встроенной автостоянкой), кв. м	14 193,0		
технический этаж, кв. м	5 460,0		
Строительный объем всего, куб. м	267 810,0		
в т. ч.: надземная часть, куб. м	206 963,0		
подземная часть, куб. м	60 847,0		
в т. ч.: подвал (с подземной встроенной автостоянкой), куб. м	45 188,0		
технический этаж, куб. м	15 659,0		
Количество машино-мест, шт.	337		
	Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3
Площадь застройки в границах в границах 1 этажа, кв. м	3 134,0	4 043,0	621,0
Строительный объем	102 221,0	102 851,0	17 550,0
в т. ч.: надземная часть, куб. м	95 206,0	95 272,0	16 485,0
подземная часть, куб. м	7 015,0	7 579,0	1 065,0
Общая площадь всего, кв. м	27 782,0	27 515,3	4 926,7
в т. ч.: надземная часть, кв. м	25 358,0	24 808,0	4 598,0
подземная часть (технический этаж), кв. м	2 424,0	2 707,3	328,7
Площадь встроенных помещений, кв. м	—	36,9	—
Общая площадь ДОУ	—	2 080,0	—
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м	19 685,0	17 481,0	3 391,0
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м	19 520,0	17 373,0	3 363,0
Количество квартир всего, шт.	176	154	42
в т. ч.: однокомнатные, шт.	1	—	14
двухкомнатные, шт.	48	44	15
трехкомнатные, шт.	117	68	8
четырекомнатные, шт.	10	25	5
пятикомнатные, шт.	—	17	—
Количество этажей	10, 11	11	11
в т. ч. подземных	2	2	2
Этажность	8, 9	9	9
Количество секций	6	6	1
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли, м	32,70	32,70	32,70

Источник: данные Заказчика, анализ АО "НЭО Центр"

Таблица 3.17. Характеристики разрешения на строительство

Наименование, № и дата документа	Содержание документа			
Разрешение на строительство №78-013-0360.1-2016 от 13.01.2017 г.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой		
	Адрес (местоположение) объекта	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 11, литера А		
	Сведения о ГПЗУ	RU78-162000-23402, утвержденный Распоряжением КГА №1527 от 15.09.2015 г.		
		Корпус 1	Корпус 2	
	Площадь участка, кв. м	10 282,0	10 282,0	
	Площадь застройки, кв. м	3 086,5	1 250,0	
	Общая площадь, кв. м	27 185,0	11 562,0	
	Объем, куб. м	100 516,5	36 607,0	
	в том числе подземной части	5 808,5	3 132,0	
	Количество этажей, шт.	11	10	
	Количество подземных этажей, шт.	2	2	
	Высота, м	27,8/32,7	29,4	
	Количество квартир, шт.	164	48	
	Общая площадь квартир, кв. м	23 432,0	7 473,0	
	Площадь встроенных помещений, кв. м	710,5	—	
	Количество машино-мест в подземной автостоянке, шт.	203	—	
	Срок действия разрешения	26.12.2021 г.		

Источник: данные Заказчика, анализ АО "НЭО Центр"

Таблица 3.18. Характеристики разрешения на строительство

Наименование, № и дата документа	Содержание документа			
Разрешение на строительство №78-013-0363.1-2016 от 13.01.2017 г.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой		
	Адрес (местоположение) объекта	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера К		
	Сведения о ГПЗУ	RU78-162000-22774, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.09.2015 г. №1431		
		Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3
	Площадь участка, кв. м	26 717,0	26 717,0	26 717,0
	Площадь застройки, кв. м	2 675,0	1 011,0	3 144,0
	Общая площадь, кв. м	21 255,0	7 368,0	24 734,0
	Объем, куб. м	74 957,0	26 599,0	150 728,0
	в том числе подземной части	6 222,0	2 608,0	71 103,0
	Количество этажей, шт.	9, 11	9	10, 11
	Количество подземных этажей, шт.	2	2	2
	Высота, м	25,00/28,00/ 32,70	25,00	27,80/32,70
	Количество квартир, шт.	130	28	154
	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м	18 291,0	6 513,0	21 386,0
	Площадь встроенных помещений, кв. м	55,0	—	—
	Общая площадь ДДУ (на 60 мест), кв. м	—	—	1 545,5

Наименование, № и дата документа	Содержание документа			
	Количество машино-мест во встроенно-пристроенной подземной автостоянке, шт.	—	367	—
	Срок действия разрешения	26.12.2022 г.		

Источник: данные Заказчика, анализ АО "НЭО Центр"

Таблица 3.19. Характеристики разрешения на строительство

Наименование, № и дата документа	Содержание документа			
Разрешение на строительство №78-013-0362.1-2016 от 13.01.2017 г.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением		
	Адрес (местоположение) объекта	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера В		
	Сведения о ГПЗУ	RU78-115000-25406, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.10.2016 г. №210-1179		
		Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3
	Площадь участка, кв. м	25 846,0	25 846,0	25 846,0
	Площадь застройки, кв. м	3 134,0	4 043,0	621,0
	Общая площадь, кв. м	27 782,0	27 515,3	4 926,7
	Объем, куб. м	102 221,0	102 851,0	17 550,0
	в том числе подземной части	7 015,0	7 579,0	1 065,0
	Количество этажей, шт.	10, 11	11	11
	Количество подземных этажей, шт.	2	2	2
	Высота, м	32,70	32,70	32,70
	Количество квартир, шт.	176	154	42
	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м	19 685,0	17 481,0	3 391,0
	Площадь встроенных помещений, кв. м	—	36,9	—
	Площадь дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 140 чел., кв. м	—	2 080,0	—
	Количество машино-мест во встроенно-пристроенной подземной автостоянке, шт.	337	—	—
Срок действия разрешения	26.12.2022 г.			

Источник: данные Заказчика, анализ АО "НЭО Центр"

3.3.5. Описание компаний, участвующих в Проекте

Основные участники проекта строительства жилых комплексов:

- Застройщик – ООО "ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад" является региональной структурой "Группы ЛСР", образованной в 1993 году.
- Проектировщик – ООО "Евгений Герасимов и партнеры".

Компания была основана Евгением Герасимовым в 1991 году в Санкт-Петербурге. Первоначально это была персональная творческая мастерская из двух человек. Сейчас "Евгений Герасимов и партнеры" — это бренд, благодаря своим масштабным проектам известный не только узкому кругу специалистов, но и широкой общественности. Партнеры - Евгений Герасимов, Зоя Петрова, Виктор Хиврич.

Среди самых известных реализованных проектов - деловой комплекс "Санкт-Петербург Плаза" с головным офисом ОАО "Банк Санкт-Петербург", отель на площади Островского, жилые дома

на Невском проспекте, жилые комплексы на Крестовском и Каменном островах — "Дом у моря" (совместно с Сергеем Чобаном), "Пятый элемент", "Стелла Марис", и др.

ООО "ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад"⁹ — один из крупнейших застройщиков Санкт-Петербурга и России. Реализует в городе более десятка проектов в самых разных локациях и сегментах. Жилые комплексы "Группы ЛСР" становятся новыми архитектурными достопримечательностями городских пейзажей. "Группа ЛСР" предлагает покупателям высококачественную недвижимость — лучшую в каждом классе. В Санкт-Петербурге реализуются объекты жилой недвижимости классов "комфорт", "бизнес" и "элит". "Группа ЛСР" возводит объекты в разных районах города, с отделкой "под ключ" и с качественной подготовкой под отделку.



Проекты компании, реализуемые в настоящее время:

Комфорт-класс: ЖК "Цветной город", ЖК "Новая Охта", ЖК "Ручьи" в Красногвардейском районе, ЖК "Шуваловский", ЖК "Заповедный парк" в Приморском районе, ЖК "Цивилизация" в Невском районе, ЖК "Паруса" в Красносельском районе, ЖК "Звездный дуэт" в Московском районе, ЖК "Калейдоскоп" в Калининском районе.

Бизнес-класс: ЖК "Три ветра" в Приморском районе, ЖК "Цивилизация на Неве" и ЖК "Цивилизация на Неве 2" в Невском районе, ЖК "NEOPARK", ЖК "Богемия", ЖК "NEO" в Московском районе, ЖК "RIVIERE NOIRE" на пересечении Выборгского, Приморского и Петроградского районов, ЖК "Европа Сити", ЖК "NEVA RESIDENCE" в Петроградском районе, ЖК "Морская набережная. SeaView" в Василеостровском районе.

Элит-класс: ЖК "NEVA HAUS", ЖК "VERONA", ЖК "NEVA ART" в Петроградском районе, ЖК "Русский дом", ЖК "Смольный парк II очередь" в Центральном районе.

Таблица 3.20. Примеры объектов ООО "ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад" в г. Санкт-Петербурге (элитный класс)

	
<p>Жилой комплекс "VERONA" Класс - элитный Количество квартир — 80 Этажность — 7 Количество машино-мест — 519 Адрес: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, просп. Морской, д. 29</p>	<p>Жилой комплекс "Русский дом" Класс - элитный Количество квартир — 395 Общая площадь коммерческих помещений — более 700 кв. м Этажность — 5-9 (переменная этажность корпусов) Количество машино-мест — 519 Адрес: г. Санкт-Петербург, Центральный район, пер. Басков, д. 2</p>

Источник: <https://www.lsr.ru/spb/>

3.4. Классификация недвижимого имущества

При классификации недвижимого имущества Исполнитель руководствовался методологическими положениями, изложенными в Приложении 2 к настоящему Отчету.

Для каждого класса основных средств требуются отдельные раскрытия данных. IAS 16 "Основные средства" (п. 73) требует, чтобы финансовые отчеты раскрывали для каждого класса базу

⁹ <https://www.lsr.ru/spb/>

измерения, используемую для определения валовой учетной суммы, используемый метод амортизации и примененные сроки полезного использования либо норму амортизации.

В соответствии с п. 3 МСО 101 ("Задание на оценку") задание на оценку должно включать подтверждение того, как эти активы используются или классифицируются в отчетности организации. Требуемый учетный порядок в бухгалтерском учете может быть различным для идентичных или сопоставимых активов, или обязательств в зависимости от того, как они используются организацией.

Таким образом, в Отчете об оценке об определении стоимости основных средств в соответствии с МСФО и МСО должно найти отражение деление активов на классы, а также распределение активов на соответствующие группы.

Анализ открытых источников показал, что объектов схожих с объектами оценки достаточно представлено на рынке, а значит, активный рынок для данного имущества имеется. Следовательно, данное имущество является неспециализированным.

Оцениваемое имущество относится к классу основных средств — жилые помещения. Объект оценки участвует в операционной деятельности, соответственно, может быть отнесен к классу операционных активов.

На основании всего вышеизложенного, проанализировав имущественные права, количественные и качественные характеристики объекта оценки, а также его местоположение, Исполнитель сделал вывод о том, что объект оценки относится к сегменту рынка первичной жилой недвижимости г. Санкт-Петербурга.

3.5. Определение срока полезной службы, оставшегося срока полезной службы

При определении срока полезной службы Исполнитель руководствовался методологическими положениями, изложенными в разделе Приложении 2 к настоящему Отчету. Как было указано, оценка срока полезной службы актива является предметом профессионального суждения, основанного на опыте работы организации с аналогичными активами.

Для повышения достоверности результата, его ясного и точного изложения, в целях недопущения введения Заказчика в заблуждение Исполнитель при определении сроков полезной службы анализируемых активов анализировал следующие информационные источники:

- Постановление Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г. "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы";
- Постановление Совета Министров СССР №1072 от 22.10.1990 г. "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР";
- справочник фирмы Marshal & Swift (Marshall Valuation Service, Marshall & Swift, 1617 Beverly Boulevard, PO Box 26307, Los Angeles, CA 90026).

Постановление Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г. "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" было принято в соответствии со ст. 258 НК РФ. В данной статье указано:

"Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект основных средств или объект нематериальных активов служит для выполнения целей деятельности налогоплательщика. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества в соответствии с положениями настоящей статьи и с учетом классификации основных средств, утверждаемой Правительством Российской Федерации.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утверждается Правительством Российской Федерации.

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается налогоплательщиком в соответствии с техническими условиями или рекомендациями организаций-изготовителей".

Справочник фирмы Marshal & Swift используется Исполнителем как один из основополагающих источников определения сроков полезной службы, т. к. учитывает реальные рыночные условия.

Расчет оставшегося срока полезного использования проводился по следующей формуле:

$$\text{ОСПИ} = (\text{HMS} - \text{X}_в) \times \text{V}_{\text{MS}} + (\text{Нокос} - \text{X}_в) \times \text{V}_{\text{окос}} + (\text{НЕНАО} - \text{X}_в) \times \text{V}_{\text{ЕНАО}},$$

где:

ОСПИ — оставшийся срок полезного использования анализируемых зданий и помещений;

HMS — нормативный срок использования, определенный в соответствии со справочником фирмы Marshal & Swift;

X_в — хронологический возраст анализируемых объектов;

Нокос — нормативный срок использования, определенный в соответствии с Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г. "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы";

НЕНАО — нормативный срок использования, определенный в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР №1072 от 22.10.1990 г. "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР";

V_{MS}, V_{окос}, V_{ЕНАО} — веса, присваиваемые соответствующим результатам.

Определение срока полезной службы оцениваемых объектов представлено в таблице ниже.

Таблица 3.21. Определение срока полезной службы здания, в котором расположены оцениваемые помещения

Наименование объекта	Значение	Значение	Значение
Местоположение объекта	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А
	Петроградский район	Петроградский район	Петроградский район
	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"
Год постройки/реконструкции	31.12.2022	31.12.2021	30.06.2021
Хронологический возраст	0	0	0
Нормативный срок полезного использования по данным Marshal & Swift	60	60	60
Оставшийся срок полезного использования по данным Marshal & Swift	60	60	60
Нормативный срок полезного использования в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы"	100	100	100
Оставшийся срок полезного использования в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы"	100	100	100
Нормативный срок полезного использования в соответствии с Постановлением Советом Министров СССР №1072 от 22.10.1990 г. "О единых нормах амортизационных отчислений полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР"	83	83	83
Оставшийся срок полезного использования в соответствии с Постановлением Советом Министров СССР №1072 от 22.10.1990 г. "О единых нормах амортизационных отчислений полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР"	83	83	83
Сроки полезной службы основных средств, среднее арифметическое, лет	81	81	81
Оставшийся срок полезного использования, среднее арифметическое, лет	81	81	81

Источник: информация Заказчика и анализ АО "НЭО Центр"

По состоянию на дату оценки жилой комплекс, в котором расположены оцениваемые помещения, находится в стадии строительства и не введен в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию отсутствуют). Планируемые сроки ввода в эксплуатацию:

- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В (4 квартал 2022 г., на основании проектной декларации №78-001025 от 15.05.2018 г. в редакции от 09.04.2021 г.);
- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. К (4 квартал 2021 г., на основании проектной декларации №78-001024 от 15.05.2018 г. в редакции от 09.04.2021 г.);
- г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 11, лит. А (2 квартал 2021 г., на основании проектной декларации №78-001019 от 15.05.2018 г. в редакции от 13.04.2021 г.).

Таким образом, Исполнитель принимает хронологический возраст данных объектов равным нулю. Из вышеуказанного следует, что оставшийся срок полезного использования равен сроку полезной службы основных средств (81 год).

3.6. Описание процесса осмотра объекта оценки

Осмотр оцениваемых объектов Исполнителем не проводился, поскольку объект оценки находится в состоянии строительства. Информация о текущем состоянии объекта оценки принята на основании данных Заказчика, данных открытых источников и данных официального сайта строящегося жилого комплекса¹⁰. При этом Исполнитель не несет ответственности за достоверность информации, которая опубликована на данных информационных порталах. Все заключения Исполнителя о количественных и качественных характеристиках объекта оценки основаны на информации и документах, предоставленных Заказчиком.

3.7. Текущее состояние и фотографии Проекта

Таблица 3.22. Фотографии ЖК "Нева Хаус"

Фотографии оцениваемого имущества



¹⁰ <https://neva-haus.ru/>

Фотографии оцениваемого имущества



Источник: <https://neva-haus.ru/progress/>

3.8. Результаты анализа ликвидности имущества

В соответствии с Методическими рекомендациями Ассоциации российских банков¹¹ ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации¹² имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность имеет следующие градации:

- низкая — 7–18 мес.;
- средняя — 3–6 мес.;
- высокая — 1–2 мес.

¹¹ Рекомендовано к применению решением Комитета АРБ по оценочной деятельности (протокол от 25.11.2011 г.).

¹² Под сроком реализации подразумевается период до получения оферты, а не до подписания договора купли-продажи.

На основании данных, представленных на портале Statrielt¹³, Исполнителем было установлено, что типичный срок реализации квартир, общей площадью 100 кв. м и более, расположенных в г. Санкт-Петербурге, составляет порядка 2-5 мес. Типичный срок реализации квартир общей площадью до 100 кв. м составляет порядка 1-4 мес. Так средний срок экспозиции квартир общей площадью 100 кв.м и более составил 3 мес, средний срок экспозиции квартир площадью до 100 кв.м составил 2 мес.

На основании проведенного анализа сроков реализации аналогичных объектов, а также учитывая индивидуальные характеристики объекта оценки, Исполнитель принял срок экспозиции равным 3 мес.

Таким образом, учитывая все вышеизложенное, а также ситуацию на рынке жилой недвижимости г. Санкт-Петербурга, спрос на аналогичные объекты и их востребованность, можно сделать вывод о том, что объект оценки имеет средний уровень ликвидности.

¹³ <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2021g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/219-korrektirovki-kvartir-opublikovano-10-04-2021-g/2413-sroki-likvidnosti-sroki-ekspozitsii-sroki-prodazhi-po-rynochnoj-stoimosti-tipichnye-dlya-rynka-kvartir-na-01-04-2021-goda>

РАЗДЕЛ 4. КОНКУРЕНТНЫЙ АНАЛИЗ

4.1. Внешняя конкурентная среда

Петроградский район — район в г. Санкт-Петербург. Расположен на островах в северной и северо-западной части дельты реки Невы.

Значительная часть района занята промышленными предприятиями, крупнейшее из которых — ЗИЛ, ныне не действующий. В настоящее время в районе ведется активная реорганизация промышленных зон. На высвобождаемых территориях строится жилье и социально значимые объекты.

Новостройки в Петроградский районе — это премиум- и бизнес-класс.

4.2. Внутренняя конкурентная среда

В рамках настоящего подраздела Исполнителем приводятся данные о существующих и планируемых к строительству жилых комплексах премиум-класса в г. Санкт-Петербурге, которые являются потенциальными конкурентами оцениваемого комплекса. Для этого Исполнитель воспользовался данными информационных агентств, агентств недвижимости, а также интернет-ресурсов.

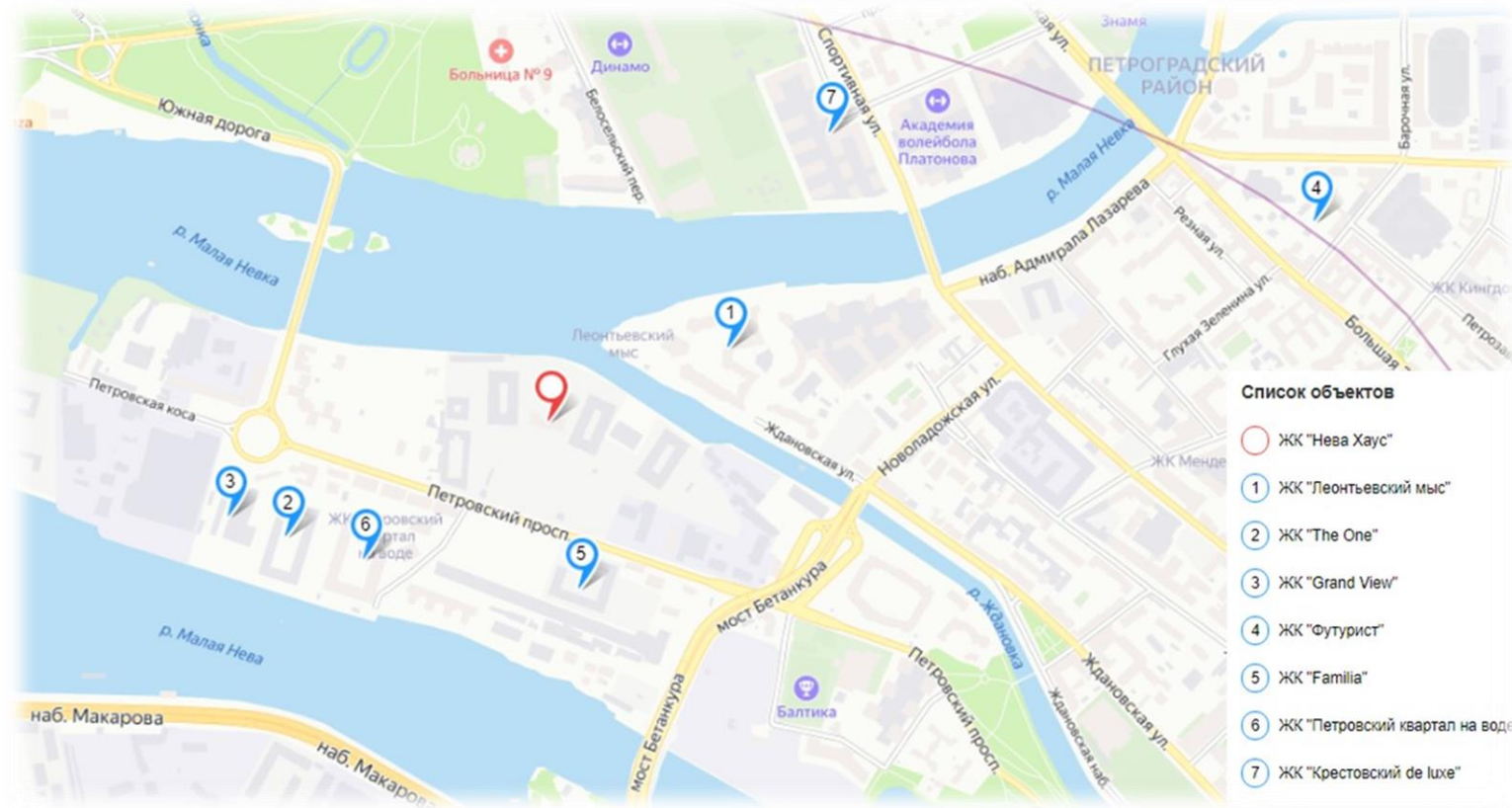
В таблице 4.1 представлены краткое описание, сроки ввода в эксплуатацию и средний уровень цен продажи квартир, которые могут рассматриваться в качестве потенциальных конкурентов.

Таблица 4.1. Краткое описание объектов — конкурентов ЖК "Нева Хаус"

№ п/п	Название ЖК	Район	Девелопер	Класс	Тип жилых помещений	Срок сдачи	Форма продажи	Цена предложения, руб./кв. м	Площадь квартир, кв. м	Источник
1	ЖК "Леонтьевский мыс"	Петроградский район	ООО "Леонтьевский Мыс"	Премиум	Квартиры	Сдан	ДКП	средняя цена -255 729	от 59,8 до 298,3	https://spb.cian.ru/zhiloy-kompleks-leontevskiy-mys-sankt-peterburg-7277/
2	ЖК "The One"	Петроградский район	Setl City	Премиум	Квартиры	2 кв. 2022	ДДУ	средняя цена -284 739	от 43,5	https://spb.cian.ru/zhiloy-kompleks-the-one-sankt-peterburg-59413/
3	ЖК "Grand View"	Петроградский район	Setl Group	Премиум	Квартиры	3 кв. 2023	ДДУ	от 243 до 589 тыс.	от 39 до 107,9	https://www.domofond.ru/novostroiki/kvartira-na-prodazhu/zhk_grand_view_grand_vyu-1027541021
4	ЖК "Футурист"	Петроградский район	РВІ-Элитные жилые комплексы	Премиум	Квартиры	4 кв. 2021	ДДУ	от 281 до 517 тыс.	от 49 до 193	https://spb.cian.ru/zhiloy-kompleks-futurist-sankt-peterburg-50186/
5	ЖК "Familia"	Петроградский район	ГК "РосСтройИнвест"	Премиум	Квартиры	4 кв. 2021 - 3 кв. 2022	ДДУ	от 220 до 369 тыс.	от 39,8 до 176,8	https://spb.cian.ru/zhiloy-kompleks-familia-sankt-peterburg-51244/
6	ЖК "Петровский квартал на воде"	Петроградский район	Setl City	Премиум	Квартиры	Сдан	ДКП	от 250 до 320 тыс.	от 36	https://spb.cian.ru/zhiloy-kompleks-petrovskiy-kvartal-na-vode-sankt-peterburg-28969/
7	ЖК "Крестовский de luxe"	Петроградский район	ООО "Премиум девелопмент"	Премиум	Квартиры	Сдан	ДКП	средняя цена -394 186	от 60,2 до 149,5	https://spb.cian.ru/zhiloy-kompleks-krestovskiy-de-luxe-sankt-peterburg-6970/ https://realty.yandex.ru/sankt-peterburg/kupit/novostrojka/krestovskij-de-luxe-147468/

Источник информации: анализ АО "НЭО Центр"

Рисунок 4.1. Расположение объектов-конкурентов на карте



Источник: <https://maps.yandex.ru>

Вывод из анализа конкурентной среды ЖК "Нева Хаус"

В результате проведенного анализа потенциальных конкурентов ЖК "Нева Хаус", а также анализа рынка первичной жилой недвижимости г. Санкт-Петербурга Исполнителем был сделан вывод, что основными конкурентами жилого комплекса по местоположению, классу объекта и формату являются жилые комплексы, приведенные в таблице выше (Таблица 4.1).

ЖК "Нева Хаус" имеет ряд конкурентных преимуществ по сравнению с имеющимся предложением на первичном рынке жилой недвижимости:

- хорошая транспортная доступность: шаговая доступность к остановкам общественного транспорта, ближайшие станции метро "Крестовский остров", "Чкаловская" и "Спортивная" (около 20 мин. пешком);
- расположение на первой береговой линии, откуда открывается вид на Финский залив, городские парки, акваторию Невы;
- большое количество видовых квартир с увеличенными оконными проемами и высотой потолка, а также квартир с открытыми террасами, эркерными окнами и лоджиями;
- удобный подъезд и транспортное сообщение: автодороги в микрорайоне не перегружены и характеризуются минимальным трафиком, даже в час пик, рядом проходит Западный Скоростной Диаметр.

4.3. Преимущества и недостатки анализируемого ЖК "Нева Хаус"

В результате анализа рынка первичной жилой недвижимости Исполнителем были сделаны и объединены в SWOT-анализ выводы, представленные в таблице ниже.

Таблица 4.2. SWOT-анализ ЖК "Нева Хаус"

Параметр	Характеристика
Сильные стороны (strengths)	<ul style="list-style-type: none"> • Расположение на первой береговой линии; • Хорошая транспортная доступность: шаговая доступность к остановкам общественного транспорта, ближайшие станции метро "Крестовский остров", "Чкаловская" и "Спортивная" (около 20 мин. пешком); • Удобный подъезд и транспортное сообщение: автодороги в микрорайоне не перегружены и характеризуются минимальным трафиком, даже в час пик, рядом проходит Западный Скоростной Диаметр.
Слабые стороны (weaknesses)	<ul style="list-style-type: none"> • Недостаточная развитость собственной инфраструктуры; • Обилие ценных объектов культурного наследия, неорганично вписывающихся в современную концепцию района; • Расположение на территории бывшей промзоны, которая находится в процессе реорганизации. На данный момент на территории промзоны не хватает объектов социальной инфраструктуры.
Возможности (opportunities)	<ul style="list-style-type: none"> • Создание внутренней социальной инфраструктуры микрорайона; • Высокий потенциал роста цен на первичном рынке в связи с повышенным спросом
Угрозы (threats)	<ul style="list-style-type: none"> • Ухудшение политической и экономической ситуации; • Изменение показателей Проекта и снижение его эффективности; • Изменение политики государства в отношении строительства объектов

Источник: анализ АО "НЭО Центр"

Таким образом, расположение жилого комплекса вблизи центра города, хорошая транспортная доступность, комплексное освоение масштабной территории с организацией развитой инфраструктуры, наряду с высокой репутацией застройщика жилого комплекса делают оцениваемый жилой комплекс привлекательным для инвестиций и приобретения жилья.

РАЗДЕЛ 5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Исходя из критериев анализа наиболее эффективного использования, месторасположения, физического состояния и ситуации, сложившейся на рынке земельных участков г. Санкт-Петербурга, а также учитывая проведенный качественный анализ возможных вариантов использования оцениваемых объектов недвижимости, Исполнитель пришел к выводу, что наиболее эффективным вариантом использования земельных участков является их использование для размещения среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны; наиболее эффективным использованием оцениваемых помещений - квартиры

Анализ земельных участков как условно свободных

Анализ проводился в соответствии с действующими законодательными актами:

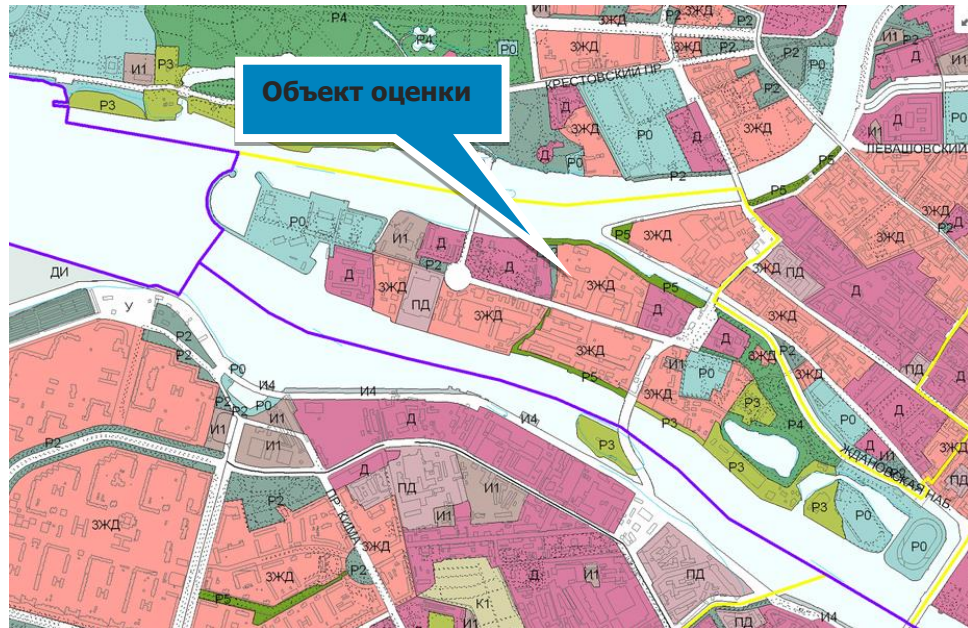
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (в действующей редакции);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (в действующей редакции);
- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (в действующей редакции).

Таблица 5.1. Результаты анализа земельных участков как условно свободных

Критерий анализа	Анализ
Юридическая правомочность	<p>Под рассматриваемым земельным участком понимается земельный участок в границах, определенных кадастровым планом. В соответствии со ст. 7 Земельного кодекса РФ земли должны использоваться согласно установленному для них целевому назначению. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов). Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.</p> <p>Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.</p> <p>Согласно Генеральному плану г. Санкт-Петербурга, территория участков отнесена к зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Расположение объекта оценки на карте Генерального плана г. Санкт-Петербурга приведено на рисунке ниже (Рисунок 5.1). С точки зрения юридической правомочности данные участки необходимо использовать для размещения среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки</p>
Физическая возможность	<p>Рельеф участков ровный, форма многоугольная. Расположение, благоустройство и физические характеристики территории, формы и топография земельных участков, возможность подъезда к району расположения объекта недвижимости позволяют определить возможный вариант их использования в качестве земельных участков для размещения среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки</p>
Финансовая целесообразность и максимальная продуктивность	<p>Земельные участки расположены в жилом микрорайоне. Расположение земельных участков в г. Санкт-Петербург позволяет использовать данные участки для целей размещения среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. С точки зрения финансовой целесообразности и максимальной продуктивности данные участки необходимо использовать для целей размещения среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки</p>
Вывод	<p>Наиболее эффективным использованием земельных участков является их использование для размещения среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки; наиболее эффективным использованием оцениваемых помещений - квартиры</p>

Источник: анализ АО "НЭО Центр"

Рисунок 5.1. Расположение объекта оценки на карте Генерального плана г. Санкт-Петербурга



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- 1ЖД** зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- 2ЖД** зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- 3ЖД** зона среднетажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Д** зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
- ДИ** зона всех видов объектов общественно-деловой застройки и объектов водного транспорта с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны

Источник: <http://www.peterland.info/genplan.htm>

Анализ земельных участков с существующими улучшениями не проводился, поскольку по состоянию на дату оценки на данном земельном участке ведется строительство жилого комплекса.

РАЗДЕЛ 6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Допущение. По состоянию на дату оценки рынок недвижимости испытывает влияние неопределенности, вызванной распространением COVID-19, официально объявленным ВОЗ пандемией. Это создает объективные трудности как с определением состояния рынка на дату оценки, так и с прогнозированием его динамики.

6.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе¹⁴

Объем ВВП РФ в текущих ценах по данным Росстата в 2020 г. составил 106,606 трлн руб. Индекс физического объема ВВП относительно 2019 г. составил 96,9%, индекс-дефлятор по отношению к среднегодовым ценам 2019 г. — 100,7%. Снижение ВВП в 2020 году на 3,1% связано с введенными ограничительными мерами, направленными на борьбу с коронавирусной инфекцией, и падением мирового спроса на энергоресурсы. По итогам 2020 г. инфляция составила 4,91%.

Значительно сократилась добавленная стоимость в отраслях, ориентированных на обслуживание населения: гостиницы и рестораны (-24,1%), учреждения культуры и спорта (-11,4%), предприятия транспорта (-10,3%), организации, оказывающие прочие услуги населению (-6,8%). Неблагоприятная конъюнктура экспорта и снижение цен на энергоресурсы повлияли на снижение индекса физического объема добавленной стоимости (-10,2%) и индекса-дефлятора добавленной стоимости (-17,6%) в добывающей промышленности. Изменение цен на нефтепродукты стало одной из причин снижения индекса-дефлятора валовой добавленной стоимости обрабатывающих производств (-0,3%). Возросший спрос на финансовые услуги обусловил увеличение добавленной стоимости в сфере финансов и страхования (+7,9%). Увеличение тарифов на коммунальные услуги повлияло на рост индексов-дефляторов валовой добавленной стоимости предприятий, обеспечивающих электрической энергией, газом и паром (+3,9%), водоснабжением, водоотведением, утилизацией отходов (+6,2%). Рост индекса-дефлятора добавленной стоимости относительно прошлого года в здравоохранении (+11,9%), образовании (+5,5%) и других отраслях сектора государственного управления связан с ростом средней заработной платы на одного работника в этих отраслях.

На динамику ВВП в 2020 году относительно 2019 года повлияло снижение внутреннего конечного спроса (-5,0%) и рост чистого экспорта товаров и услуг за счет опережающего сокращения импорта (-13,7%) по сравнению с экспортом (-5,1%).

Расходы на конечное потребление сократились по сравнению с 2019 годом (-5,2%). Это связано с падением потребительского спроса преимущественно на непродовольственные товары и услуги, повлиявшим на снижение расходов домашних хозяйств на конечное потребление (-8,6%). Конечное потребление сектора государственного управления и некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства, выросло по сравнению с 2019 годом (+3,9%), прежде всего, из-за увеличения расходов на здравоохранение и другие виды деятельности, связанные с борьбой с пандемией COVID-19.

Валовое накопление сократилось (-4,2%) за счет накопления основного капитала, включая ценности (-6,2%). Прирост запасов материальных оборотных средств увеличился в основном за счет производственных запасов на предприятиях, экономическая активность которых в условиях введенных ограничений снизилась.

Доля чистого экспорта товаров и услуг в структуре использования ВВП сократилась с 7,6% в 2019 году до 4,8% в 2020 году в связи с падением индексов цен на экспортируемые товары (по данным ФТС России за январь – ноябрь 2020 года относительно аналогичного периода 2019 года – на 20,5%, преимущественно за счет продукции ТЭК). Доля расходов на конечное потребление увеличилась с

¹⁴ Обзор составлен на основании аналитических материалов, размещенных на интернет-сайтах www.colliers.ru, www.praedium.ru, www.cbr.ru, www.economy.gov.ru с использованием статей информационно аналитического бюллетеня Rway; <https://rosstat.gov.ru/folder/313/document/113015>; <https://www.interfax.ru/business/744841>

69,5% до 71,5%, валового накопления – с 22,9 % до 23,7%, в том числе валового накопления основного капитала – с 21,2% до 21,6%.

По оценке Минэкономразвития России, в ноябре 2020 г. падение ВВП замедлилось до -3,7% г/г по сравнению с -4,5% г/г в октябре и -3,4% г/г в 3кв20. Снижение ВВП по итогам 11 месяцев 2020 г. оценивается на уровне -3,5% г/г.

Выпуск обрабатывающей промышленности в 2020 г. продемонстрировал умеренный рост (на 0,3%), при этом в ноябре–декабре темпы роста закрепились в положительной области (2,9% г/г и 4,4% г/г соответственно). Объем строительных работ по итогам 2020 года сохранился практически на уровне прошлого года (рост на 0,1%). Вместе с тем существенное снижение в 2020 г. наблюдалось в добыче полезных ископаемых и связанном с ней транспортном комплексе в условиях действия ограничений на добычу нефти в рамках соглашения ОПЕК+. По итогам года добыча полезных ископаемых сократилась на -7,0%, при этом в декабре снижение выпуска ускорилось (до -8,5% г/г с -7,5% г/г). Грузооборот транспорта снизился на -4,9% (в декабре снижение замедлилось до -1,3% г/г с -1,7% г/г в ноябре за счет трубопроводного, автомобильного и морского транспорта).

Промышленное производство в конце 2020 г. продолжило восстанавливаться – до -2,5% г/г в 4кв20 после -4,8% г/г в 3кв20 и -6,7% г/г во 2кв20. В декабре промышленное производство практически вышло на уровень предыдущего года (-0,2% г/г после -1,5% г/г в ноябре) за счет сильных показателей обрабатывающей промышленности. В целом за 2020 г. показатели промышленного производства (-2,9%) оказались лучше прогнозов.

По итогам декабря 2020 г. инфляция в годовом выражении составила 4,9% г/г (по сравнению с 4,4% г/г в ноябре и 3,0% г/г по итогам 2019 года). По отношению к предыдущему месяцу рост цен усилился (до 0,83% м/м с 0,71% м/м в ноябре) под традиционным влиянием сезонного фактора в конце года, с исключением сезонности инфляция немного снизилась (0,54% м/м SA после 0,57% м/м SA месяцем ранее).

По данным ФТС, в январе–ноябре 2020 г. внешнеторговый оборот России составил 511,4 млрд долл. США и по сравнению с январем–ноябрем 2019 г. сократился на 16,3%. Экспорт России в январе–ноябре 2020 г. составил 302,0 млрд долл. США и по сравнению с январем–ноябрем 2019 г. сократился на 21,8%. На долю стран дальнего зарубежья приходилось 85,5%, на страны СНГ – 14,5%. Импорт России в январе–ноябре 2020 года составил 209,3 млрд долл. США и по сравнению с январем–ноябрем 2019 года сократился на 6,8%. На долю стран дальнего зарубежья приходилось 89,2%, на страны СНГ – 10,8%. Сальдо торгового баланса сложилось положительное в размере 92,7 млрд долл. США, что на 69,2 млрд долл. США меньше, чем в январе–ноябре 2019 года.

По состоянию на 31.12.2020 г. официальный курс доллара США к рублю увеличился на 19,3% по сравнению с 31.12.2019 г. до 73,8757 руб. за доллар США. Курс евро к рублю увеличился на 30,8% до 90,6824 руб. за евро. На данную динамику оказал влияние резкий скачок стоимости долл. США на фоне существенного понижения цен на нефть в марте 2020 г.

Среднегодовой курс доллара и евро за 2020 г. составил 72,3230 руб. за долл. США и 82,8358 руб. за евро соответственно.

Согласно данным Министерства финансов РФ, средняя цена на нефть марки Urals в январе–декабре 2020 года сложилась в размере 41,73 долл. США за баррель. За аналогичный период 2019 г. средняя стоимость Urals составила 63,59 долл. США за баррель. Средняя цена на нефть марки Urals в декабре 2020 года сложилась в размере 49,37 долл. США за баррель, что в 1,3 раза ниже, чем в декабре 2019 года (64,47 долл. США за баррель).

После политики стремительного увеличения ключевой ставки в декабре 2014 г. до 17,0% в 2015 г. – 1 пол. 2020 г. с учетом уменьшения рисков для финансовой стабильности экономики Совет директоров Банка России неоднократно принимал решения о снижении ключевой ставки. По состоянию на 31.12.2020 г. ключевая ставка составила 4,25%.

В декабре 2015 г. Совет директоров Банка России принял решение приравнять с 1 января 2016 г. значение ставки рефинансирования к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату. В дальнейшем одновременно с изменением ключевой ставки происходит изменение ставки рефинансирования на ту же величину.

6.2. Анализ рынка инвестиций по итогам I квартала 2021 г.¹⁵

6.2.1. Основные положения

Аналитики подвели итоги I квартала 2021 года на рынке инвестиций в коммерческую недвижимость России. Согласно исследованию, объем инвестиций достиг 52 млрд руб., что на 16% ниже аналогичного показателя 2020 года. Снижение оказалось сдержанным — показатель хоть и не достиг уровня, зафиксированного в аналогичный период в 2018-2020 гг., но все еще остается выше результатов первых кварталов 2015-2017 гг. Сделок с участием иностранных инвесторов в I квартале 2021 года зафиксировано не было. В целом в текущем году ожидается стабильная и позитивная динамика основных показателей рынка инвестиций.

С точки зрения доли инвестированных средств первое место в I квартале 2021 года снова заняли площадки под девелопмент — 55% против 60% годом ранее. Несмотря на практически одинаковый показатель, поменялась география инвестиций в этот сегмент: за первые три месяца 2021 года 69% всех купленных земельных участков были реализованы в Санкт-Петербурге и только 31% в Москве. В I квартале прошлого года распределение между Санкт-Петербургом и Москвой составляло 6% и 94% соответственно. Стоит отметить, что в 2020 году на рынке Санкт-Петербурга был зафиксирован дефицит предложения первичной жилой недвижимости, поэтому застройщики активизировались в аспекте приобретения площадок под девелопмент, что привело к серьезному росту объемов инвестиций в данный продукт и росту доли города в общем объеме вложений.

Из-за большого объема сделок с участками под девелопмент в Санкт-Петербурге доля вложений в этот регион оказалась выше, чем в объекты Москвы: 48% и 45% соответственно. Однако стоит отметить, что такое явление носит временный характер и нивелируется уже во II-III кварталах 2021 года, когда доля Санкт-Петербурга снизится до привычных значений. В целом площадки под девелопмент все еще привлекают крупные инвестиции в силу неокончательного устранения неопределенности в экономике и "выжидательного" подхода, которого придерживаются инвесторы относительно покупки готовых объектов.

Складская недвижимость продолжает привлекать внимание инвесторов после роста активности в прошлом году — в I квартале 2021 года доля вложений достигла 9% от общего объема и составила порядка 4,6 млрд руб. Крупнейшей сделкой в сегменте стала покупка структурой компании "Элма Групп" складского комплекса на Курьяновской набережной в Печатниках. Благодаря сохраняющемуся интересу инвесторов к концу года доля инвестиций в этот сектор может увеличиться до 15-20%. Несмотря на снижение доли на 4 п.п. по сравнению с I кварталом 2020 года, в течение текущего года ожидается крупный объем сделок со складскими и логистическими активами.

В I квартале 2021 года 16% инвестиций пришлось на торговые объекты — показатель уже достиг более половины от совокупного прошлогоднего объема инвестиций в данный сегмент. Основную роль здесь сыграли сделки с торговыми активами ТЦ "Гименей" и "Якиманка, 26" в центре Москвы. Тем не менее, говорить о полноценном восстановлении спроса инвесторов к сегменту преждевременно.

Доля сделок с офисными активами снизилась за год с 19% до 13%. Крупнейшими сделками в I квартале 2021 года стали покупка холдингом "Империя" двух объектов на Миллионной улице в Санкт-Петербурге, а также приобретение московского бизнес-центра "Авиатор". Поскольку сегмент продемонстрировал свою устойчивость в период нестабильности по итогам 2021 года, доля вложений в него может достигнуть порядка 20-25% общего объема сделок с офисной недвижимостью.

Сделок с участием иностранных инвесторов в I квартале 2021 года зафиксировано не было. На снижение заинтересованности зарубежных игроков в российском рынке продолжает влиять сохраняющаяся неопределенность в мире, ограничения вследствие пандемии коронавируса и

¹⁵ <https://finance.rambler.ru/realty/46203577-analitiki-knight-frank-podveli-itogi-i-kvartala-2021-goda-na-rynke-investitsiy-v-kommercheskuyu-nedvizhimost-rossii/>;
<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaNTVhNTU0OTctMjhhNC00ZWRLTKlMjEtMTRjODQ4MTI4ZGIxIiwidCI6ImJmZWYyYjA2LWQyNTYtNGY4ZS1iZDAzLThkMzY4Nzk4NzA2MyIsImMiOjN9>

волатильность национальной валюты. Ожидается, что в 2021 году и в следующие несколько лет основную активность на российском рынке инвестиций в недвижимость будут формировать локальные игроки, а доля вложений зарубежных инвесторов не будет превышать 10% от общего объема инвестиций.

Ориентиром для Московского рынка аналитики считают ставки капитализации в диапазонах 10-11,5% для складов, 8,5-10% для офисов, 9,25-10,5% для торговых центров; в Санкт-Петербурге - 10,25-11,75% для складов, 9-11% для офисов, 9,75-11,5% для торговых центров.

Стоит отметить, что подход к отражению усредненного диапазона ставок капитализации является стремлением к соблюдению общих рыночных тенденций. Тем не менее, в рамках текущего рынка ставки капитализации могут существенно отличаться от указанного диапазона в большую и меньшую сторону, особенно относительно торговых и офисных активов, где разброс финансовых показателей очень широк.

Таблица 6.1. Ставки капитализации по секторам недвижимости

Сегмент	I кв. 2021 г. (Москва)	I кв. 2021 г. (Санкт-Петербург)
Офисная недвижимость	8,5-10%	9-11%
Торговая недвижимость	9,25-10,5%	9,75-11,5%
Складская недвижимость	10-11,5%	10,25-11,75%

Источник:

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjojNTVhNTU0OTctMjhhNC00ZWZWRkLTIkMjEtMTRjODQ4MTI4ZGIxIiwidCI6ImJmZWYyYjA2LWQyNTYtNGY4ZS1iZDAzLThkMzY4Nzk4NzA2MyIsImMiOjN9>

6.2.2. Выводы

- Объем инвестиций по итогам I квартала 2021 года на рынке инвестиций в коммерческую недвижимость России достиг 52 млрд руб., что на 16% ниже аналогичного показателя 2020 года.
- В разрезе доли инвестированных средств первое место в I квартале 2021 года снова заняли площадки под девелопмент — 55% против 60% годом ранее.
- За первые три месяца 2021 года 69% всех купленных земельных участков были реализованы в Санкт-Петербурге и только 31% в Москве.
- Складская недвижимость продолжает привлекать внимание инвесторов, в I квартале 2021 года доля вложений достигла 9% от общего объема и составила порядка 4,6 млрд руб.
- В I квартале 2021 года 16% инвестиций пришлось на торговые объекты — показатель уже достиг более половины от совокупного прошлогоднего объема инвестиций в данный сегмент.
- Доля сделок с офисными активами снизилась за год с 19% до 13%.
- Сделок с участием иностранных инвесторов в I квартале 2021 года зафиксировано не было.
- Ожидается, что в 2021 году и в следующие несколько лет основную активность на российском рынке инвестиций в недвижимость будут формировать локальные игроки, а доля вложений зарубежных инвесторов не будет превышать 10% от общего объема инвестиций.
- Для Московского рынка ставки капитализации варьируются в диапазонах 10-11,5% для складов, 8,5-10% для офисов, 9,25-10,5% для торговых центров.
- В Санкт-Петербурге ставки капитализации варьируются в диапазонах 10,25-11,75% для складов, 9-11% для офисов, 9,75-11,5% для торговых центров.
- В целом в текущем году ожидается стабильная и позитивная динамика основных показателей рынка инвестиций.

6.3. Анализ сегмента рынка объекта оценки

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют

социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.¹⁶

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:¹⁷

- рынок жилья;
- рынок коммерческой недвижимости.

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому-либо сегменту рынка. Ниже приведена типовая сегментация объектов недвижимости:

Земельные участки вне поселений — межселенные территории:

- под дачное и садово-огородное использование;
- под жилую застройку;
- промышленного и иного специального назначения промышленности, транспорта, энергетики, обороны и др.;
- сельскохозяйственного назначения;
- природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- лесного фонда, водного фонда;
- участки недр;
- земли резерва, назначение которых не определено.

Жилье — жилые здания и помещения:

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и другие помещения для постоянного проживания в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т. п.;
- индивидуальные, двух- и четырехсемейные малоэтажные жилые дома старая застройка, а также дома традиционного типа - домовладения и дома нового типа - коттеджи, таунхаусы.

Коммерческая недвижимость:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и другие пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса.

Промышленная недвижимость:

- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и другие инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;

¹⁶ <https://cyberpedia.su/8x91a.html>

¹⁷ https://studwood.ru/1471487/finansy/analiz_rynka_obekta_otsenki

- склады, складские помещения.

Недвижимость социально-культурного назначения:

- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

Таблица 6.2. Классификация рынков недвижимости

Признак классификации	Виды рынков
Вид объекта	Земельный, зданий, сооружений, предприятий, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов
Географический (территориальный)	Местный, городской, региональный, национальный, мировой
Функциональное назначение	Производственных помещений, жилищный, непроизводственных зданий и помещений
Степень готовности к эксплуатации	Существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства
Тип участников	Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, муниципальных образований, коммерческих организаций
Вид сделок	Купли-продажи, аренды, ипотеки, вещных прав
Отраслевая принадлежность	Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие
Форма собственности	Государственных и муниципальных объектов, частных
Способ совершения сделок	Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный

Источник: https://studwood.ru/1471487/finansy/analiz_rynka_obekta_otsenki

На основании представленной выше по тексту Отчета сегментации объектов недвижимости, можно сделать вывод, что объект оценки относится к сегменту жилой недвижимости (с наличием нежилых помещений коммерческого назначения).

6.4. Анализ изменения цен на новостройки в зависимости от этапа строительства объекта

С ростом строительной готовности строящегося дома риски для покупателя уменьшаются, однако и цена реализации растет. Основное преимущество покупки квартиры на этапе котлована – возможность сэкономить. Правда, квартиры на ранних стадиях уже не настолько дешевле, как несколько лет назад. Разница в стоимости квартиры, купленной на этапе котлована, к стоимости квартиры на завершении строительства составляет в среднем 15-30%.

Величина скидки может существенно варьироваться на разных объектах (этот параметр очень индивидуален для разных жилых комплексов), и зависит от:

- маркетинговой и финансовой политики застройщика – если застройщик остро нуждается в денежных средствах для финансирования строительства, то размер скидки может достигать до 40-45% от цены в момент сдачи дома;
- репутации застройщика – застройщики с большим количеством успешных сданных проектов предлагают более низкий дисконт;
- целевой аудитории жилого комплекса – в проектах элитной недвижимости и недвижимости бизнес-класса скидка может быть минимальной – на уровне 5-10%.

Среднестатистический срок реализации проекта в сфере жилой недвижимости – 3 года. При этом первый год обычно занимают предпроектные и проектные работы, оформление прав на земельный участок, получение разрешения на строительство. Непосредственно на строительномонтажные работы у застройщика остается в среднем около 2-х лет.

Изменение цены в период строительства в первую очередь зависит от спроса, от соотношения ожидаемых и фактических продаж квартир на каждой стадии, учитывается также фактор сезонности

и конкуренцию. Зная параметры старта продаж и этап (срок) строительства (и отталкиваясь от суммы дисконта), можно относительно точно прогнозировать ожидаемую цену в конкретный период времени и оценивать, насколько та или иная маркетинговая акция является выгодной для покупателя. Застройщик может двигать цену плавно, либо повышать ее после завершения определенного этапа работ (завершение котлована, получение банковской аккредитации, завершение каркаса) – это зависит от маркетинговой политики застройщика.

Величина скидки

Определение величины максимальной разницы в цене 1 кв. м на первой и последней стадиях строительства принималась на основании рыночных данных и составила округленно 22%. Расчет представлен в таблице ниже.

Таблица 6.3. Расчет разницы в цене кв. м на первой и последней стадиях строительства

№ п/п	Показатель	Значение			Источник
		Минимальное	Максимальное	Среднее	
1	Разница в цене квадрата на первой и последней стадиях, %	20%	25%	23%	https://realty.rbc.ru/news/5b3a2b729a79470098e3587e
2	Разница в цене квадрата на первой и последней стадиях, %	20%	30%	25%	https://blog.domclick.ru/post/kogda-pokupat-kvartiru-v-novostroyke-na-etape-stroitelstva-ili-v-gotovom-dome
3	Разница в цене квадрата на первой и последней стадиях, %	20%	20%	20%	https://www.kommersant.ru/doc/4397777
4	Разница в цене квадрата на первой и последней стадиях, %	20%	20%	20%	https://www.estatet.ru/news/press/novye-realii-za-polnyy-tsikl-stroyki-tseny-v-proekte-rastut-lish-do-20/
5	Разница в цене квадрата на первой и последней стадиях, %	20%	30%	25%	https://moigk.ru/novosti/novosti-zastroyshchikov/34550/
6	Разница в цене квадрата на первой и последней стадиях, %	15%	20%	18%	https://realty.rbc.ru/news/5d0208c79a79471c7a449306
7	Разница в цене квадрата на первой и последней стадиях, %	20%	30%	25%	
Среднее значение		—	—	22%	—

Источник: анализ АО "НЭО Центр"

Этапы строительства

1. Начальная стадия – от старта продаж до завершения работ по фундаменту (стадия котлована).

После получения разрешения на строительство, застройщик выходит на площадку и приступает к обустройству котлована и заливке фундамента. В некоторых случаях этому могут предшествовать работы по выносу коммуникаций с площадки и ее освобождению от старых построек. Одновременно обычно объявляется старт продаж. Данный этап характеризуется следующими особенностями:

- наиболее низкая цена – скидка в среднем составляет от 15% до 30% (среднее значение 22%, на основании анализа, приведенного в таблице выше);
- средняя длительность стадии – 3-4 месяца;
- наиболее широкий выбор квартир – можно подобрать предпочтительную планировку, этаж, вид из окна и т. д.;
- самый высокий риск – замораживание проекта на этом этапе практически наверняка означает для покупателя потерю всех вложенных средств (стоимость завершения строительства высока, число дольщиков относительно невелико);
- себестоимость работ на этом этапе – в среднем 15% от всей себестоимости строительства Проекта.

Как правило, на этом этапе покупку квартиры совершают наиболее рискованные инвесторы – те, которые хотят больше всего заработать, и при этом уверены в завершении строительства.

2. Вторая стадия – от начала работ по каркасу до возведения нескольких этажей и/или получения аккредитации проекта банком (стадия конструктива /каркаса, этап 1).

После того, как построено 2-3 этажа и более, проект становится более осязаем для большинства покупателей.

Данный этап характеризуется следующими особенностями:

- скидка от конечной цены составляет от 15-16% до 22%;
- средняя длительность стадии – от 4 до 6 месяцев;
- выбор квартир еще достаточно широк;
- риск проекта уже можно обозначить как умеренный.

Зачастую различные аналитики и эксперты по недвижимости считают, что именно этот момент является наиболее благоприятным для покупки квартиры в новостройке.

3. Третья стадия – от получения аккредитации банка до завершения работ по каркасу (стадия конструктива /каркаса, этап 2).

Наряду с предыдущей стадией на данную стадию обычно приходится наиболее активный объем продаж квартир в жилом комплексе. Причины здесь также во многом в психологии – для большинства покупателей каркас здания является визуальным доказательством того, что строительство дома будет завершено. Следует отметить, что разделение стадии каркаса на 2 этапа иногда бывает достаточно условным.

Для стадии завершения работ по каркасу характерны следующие особенности:

- скидка на квартиры варьируется в интервале от 9% до 16%;
- средняя длительность стадии – около от 4 до 6 месяцев;
- выбор квартир постепенно сокращается;
- риск проекта по-прежнему умеренный, с тенденцией к снижению;
- себестоимость возведения каркаса (обе стадии в совокупности) составляет приблизительно 10-15%.

Несмотря на готовность каркаса говорить о готовности всего дома можно будет еще очень нескоро. Впереди работы по подключению коммуникаций, обустройству фасада и внутренней отделке. На завершение проекта требуются еще значительные временные и финансовые ресурсы, что не позволяет оценить риск инвестиций на этой стадии как низкий.

Также следует отметить, что на данной стадии застройщик начинает конкурировать со своими покупателями, которые купили квартиры на более ранних стадиях и хотят выйти из Проекта, продав квартиры по договору переуступки прав требования. Чтобы максимально снизить эту конкуренцию, застройщик может постараться форсировать объем продаж наиболее ликвидных квартир (однокомнатные, не крайние этажи, хорошие видовые характеристики и т. п.) в этот период, что дает возможность надеяться на определенные скидки.

4. Четвертая стадия – от завершения работ по каркасу здания до получения разрешения на ввод в эксплуатацию (стадия фасада и внутренних работ).

На данном этапе производится обустройство фасада и кровли, разводка внутридомовых коммуникаций (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение и пр.), а также все прочие внутренние работы (обустройство межкомнатных и межквартирных стен и т. п.).

На этой стадии:

- скидка на квартиры варьируется в интервале от 3% до 9%;
- средняя длительность стадии – около 6 месяцев, в некоторых случаях до года;
- выбор квартир уже невелик и продолжает сокращаться;
- риск проекта постепенно снижается от умеренного в сторону низкого;
- данный этап самый дорогостоящий по себестоимости – на него приходится 30-35% всех затрат по проекту (из-за более активного использования дорогих материалов и ручного труда, чем на этапе сооружения каркаса).

5. Пятая стадия – от получения разрешения на ввод в эксплуатацию до завершения продаж (стадия ввода в эксплуатацию).

Завершение строительства дома предполагает получение разрешения на ввод в эксплуатацию. Самые существенные расходы застройщика на этом этапе – это так называемое технологическое присоединение (подключение к городским сетям электро-, водо- и газоснабжения, городской канализации). В этот момент:

- цена становится окончательной, она почти равна (может быть чуть ниже) цены на вторичном рынке на аналогичную недвижимость;
- в продаже остается небольшое количество квартир, как правило, с наименее выгодными параметрами;
- риск проекта низкий, сопоставим с инвестициями во вторичное жилье.
- затраты застройщика на проект на этой стадии составляют примерно 10% от всей себестоимости строительства.

В этот момент застройщик начинает подписывать акты приемки-передачи. Срок передачи устанавливается договором долевого участия (отсчитывается от даты разрешения на ввод в эксплуатацию), обычно занимает 2-3 месяца. После этого дольщики получают возможность зарегистрировать право собственности на объект долевого строительства.

6.5. Анализ условий договора участия в долевом строительстве¹⁸

Типичной ситуацией на рынке инвестиционно-строительной деятельности является реализация прав требования на помещения по договорам участия в долевом строительстве до ввода объекта в эксплуатацию.

Договор долевого участия в строительстве (далее – ДДУ) — документ, заключаемый между компанией-застройщиком и заинтересованным в покупке жилья физическим или юридическим лицом. ДДУ оформляется до того, как недвижимость перейдет в использование.

По договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Договор должен заключаться в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

В соответствии с п. 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 №214-ФЗ, договор должен содержать:

1. определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в том числе план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с указанием

¹⁸ Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости (далее - основные характеристики многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости), назначении объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение), об этаже, на котором расположен такой объект долевого строительства, о его общей площади (для жилого помещения) или площади (для нежилого помещения), количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, наличии и площади частей нежилого помещения (далее - основные характеристики жилого или нежилого помещения);

2. срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;
3. цену договора, сроки и порядок ее уплаты;
4. гарантийный срок на объект долевого строительства;
5. одно из условий привлечения денежных средств участников долевого строительства:
 - исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд;
 - размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона;
6. условия, предусмотренные частью 5 статьи 18.1 Федерального закона, в случае, указанном в части 1 статьи 18.1 Федерального закона.

6.6. Анализ рынка элитной жилой недвижимости г. Санкт-Петербурга по итогам I квартала 2021 г.¹⁹

6.6.1. Ценообразующие факторы, влияющие на стоимость жилой недвижимости

Ценообразующие факторы — это факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов недвижимости.

На основании анализа рынка Исполнитель установил, что стоимость жилой недвижимости зависит от класса и общей площади объекта недвижимости, а также определяется местоположением, этажом расположения, состоянием отделки.

Таблица 6.4. Основные ценообразующие факторы жилой недвижимости

№ п/п	Ценообразующие факторы	Характеристика	Интервалы значений, %	Источник информации
1	Период предложения	Дата предложения	Не применяется в расчете	—
2	Условия продажи	Рыночные/нерыночные	Не применяется в расчете	—
3	Способ реализации	ДКП/ДДУ	Не применяется в расчете	—
4	Фактор цены предложения (торг)	Возможность снижения цены в процессе торга	-11,00%/-1,00%	Аналитический портал "Statrict"; Справочник оценщика недвижимости-2020. Квартиры. Нижний Новгород, 2020 г., под ред. Лейфера Л. А.
5	Местоположение	Район, направление (шоссе) и удаленность от метро	Не применяется в расчете	—
6	Удаленность от метро	Более или менее 1,5 км/более или менее 15 мин. пешком	-11,11%/+12,50%	Анализ и расчеты АО "НЭО Центр" http://www.novostroy-m.ru/statyi/novostroyki_za_mka_d_u_metro

¹⁹ Подготовлено с использованием источника: https://media.kf.expert/lenta_analytics/0/308/report.pdf

№ п/п	Ценообразующие факторы	Характеристика	Интервалы значений, %	Источник информации
7	Транспортная доступность	Хорошая/удовлетворительная/отсутствует	Не применяется в расчете	—
8	Видовые характеристики	Вид на город/вид на реку/вид на соседний корпус/вид на город, соседний корпус	-16,76%/+20,00%	Анализ и расчеты АО "НЭО Центр" https://ygrad.ru/kak-vid-iz-okna-vliyaet-na-stoimost-kvartiry/
9	Инфраструктура	Развитая/неразвитая	Не применяется в расчете	—
10	Класс жилья	Эконом/комфорт/бизнес/элитный/премиум	Не применяется в расчете	—
11	Тип дома	Монолитный/панельный/кирпичный	Не применяется в расчете	—
12	Техническая оснащенность объекта	Современные/устаревшие инженерные и технические системы	Не применяется в расчете	—
13	Тип паркинга	Подземный паркинг/ наземный паркинг/ отсутствует	Не применяется в расчете	—
14	Дата ввода в эксплуатацию	Дата ввода в эксплуатацию	0,00%/+22,0%	Анализ и расчеты АО "НЭО Центр"
15	Этаж расположения	Этаж расположения	-15,52%/+22,50%	Анализ и расчеты АО "НЭО Центр" https://www.realestate.ru/usefuls/kak-menyaetsya-cena-zhilija-v-zavisimosti-ot-etazha-68/
16	Количество комнат	Количество комнат	Не применяется в расчете	—
17	Общая площадь	Общая площадь	-7,53%/4,15%	Аналитический портал "Statrict"
18	Состояние отделки объекта (квартиры)	Состояние отделки объекта (квартиры)	Не применяется в расчете	—

Источник: анализ АО "НЭО Центр"

6.6.2. Классификация жилой недвижимости

На рынке жилья г. Санкт-Петербурга отсутствуют общепринятые названия классов. В классификациях различных компаний выделяются такие сегменты, как эконом-класс, массовый, бизнес-класс, премиум-класс и элит-класс. В первую очередь, это связано с тем, что жилые объекты имеют очень сложный набор характеристик, степень важности каждой из которых с точки зрения классификации различные участники рынка оценивают по-разному. Одной из общепринятых классификаций является выделение в сегменте жилой недвижимости четырех крупных классов: эконом, комфорт, бизнес и элит.

Компании относят жилье к тому или иному классу, основываясь на трех основных параметрах — цене, местоположении и качестве/характеристике объекта. Именно "правильное" сочетание этих трех параметров позволяет определить класс объекта. Одной из основных характеристик, по которой определяют класс жилья, является цена. Помимо цены важной характеристикой жилья является его местоположение.

На основании представленной ниже классификации, можно сделать вывод, что объект оценки, с присущими ему характеристиками, относится к жилью элитного (премиум) класса.

Таблица 6.5. Основные отличия жилья разных классов в г. Санкт-Петербурге

№	Категории	Эконом	Комфорт	Бизнес	Премиум	Элит
1	Место	Любое	Любое	Преимущественно престижные районы с хорошей транспортной доступностью до центра города	Центральные районы города	Центральные районы города
2	Архитектура	Нет требований	Нет требований	Индивидуальный архитектурный проект	Индивидуальный архитектурный проект. Возможно привлечение именитых архитекторов	Уникальный архитектурный проект
3	Материал строительства	Типовая панель, простой монолит	Европейская панель, монолит	Монолит, монолит-кирпич	Монолит, монолит-кирпич	Монолит, монолит-кирпич
4	Проектные решения	Готовые планировочные решения	Готовые планировочные решения	Свободная планировка, возможность распланировать квартиру по своему вкусу	Свободная планировка, возможность распланировать квартиру по своему вкусу	Свободная планировка, возможность распланировать квартиру по своему вкусу
5	Высота потолков	до 2,7 м	Не ниже 2,7 м	2,75–3,2 м	Более 3 м	Более 3,2 м
6	Площади квартир	Средняя площадь квартиры в проекте: 40–50 кв. м; минимальная площадь квартир 28 кв. м (панель)	Средняя площадь квартиры в проекте: 45–55 кв. м; минимальная площадь квартир 28 кв. м (панель), 20 кв. м студии в инд. проекте	Средняя площадь квартиры в проекте: 65–75 кв. м; минимальная площадь квартир от 38 кв. м	Средняя площадь квартиры в проекте: 75–85 кв. м; минимальная площадь квартир от 45 кв. м	Средняя площадь квартиры в проекте: 90–120 кв. м; минимальная площадь квартир от 50 кв. м
7	Количество квартир	Не ограничено	Не ограничено	Не более 6	Не более 4	Не более 4. Для пентхаусов желательно не более 2
8	Техническое оснащение	Обязательно — естественная вентиляция, желательно — приточно-вытяжная вентиляция, простое лифтовое оборудование отечественных производителей либо недорогие модели иностранных производителей	Обязательно — естественная вентиляция, желательно — приточно-вытяжная вентиляция, простое лифтовое оборудование отечественных производителей либо недорогие модели иностранных производителей	Современные системы вентиляции, качественное лифтовое оборудование иностранных производителей. Кондиционирование — чаще сплит-системы (имеются предусмотренные места для расположения наружных блоков). Возможно центральное кондиционирование	Современные системы вентиляции и кондиционирования, качественное лифтовое оборудование иностранных производителей. Система "умный дом"	Самые современные системы вентиляции и кондиционирования, дорогостоящее лифтовое оборудование иностранных производителей, автономные системы энергообеспечения, система фильтрации воды, "умный дом" и т. д.
9	Территория дома (внутренний двор)	Чаще не огороженная, желательно наличие детской площадки и зон отдыха	В основном огорожена, желательно наличие детской площадки и зон отдыха	Огороженная, благоустроенная с детскими площадками и прогулочными зонами	Огороженная, благоустроенная с детскими площадками и прогулочными зонами	Огороженная, благоустроенная с дорогостоящими ландшафтными работами
10	Наличие парковки (в т. ч. подземной)	Не обязательно	Наземный паркинг, реже подземный	Обязательное наличие наземной или подземной парковки	Обязательное наличие подземной парковки, возможен прямой доступ в жилые помещения	Обязательное наличие подземной парковки, возможен прямой доступ в жилые помещения
11	Количество парковочных мест	Не менее 0,5 м/м на квартиру	Не менее 0,7 м/м на квартиру	Не менее 0,8–1,0 м/м на квартиру	Не менее 1,5 м/м на квартиру	Не менее 2 м/м. Желательно 2–3 м/м на квартиру

№	Категории	Эконом	Комфорт	Бизнес	Премиум	Элит
12	Охрана	Нет требований/Желательно консьерж или домофон	Нет требований/ Желательно консьерж, домофон или видеонаблюдение	Видеонаблюдение, контроль сотрудниками охраны доступа во двор и в здание	Видеонаблюдение, многоуровневая охрана, контроль сотрудниками охраны доступа во двор и в здание	Видеонаблюдение, многоуровневая система охраны, высокотехнологичные системы доступа во двор и в здание
13	Услуги	Нет требований	Нет требований	Круглосуточная техническая служба	Круглосуточная техническая служба	Круглосуточная техническая служба, ресепшен, обслуживающий персонал
14	Инфраструктура (комплекса и района)	Нет требований	Желательно наличие развитой инфраструктуры в шаговой доступности	Обязательно в пределах пешеходной доступности комплекса, собственная инфраструктура комплекса	Собственная инфраструктура комплекса	Инфраструктура комплекса желательно изолирована от постороннего доступа — только для жильцов комплекса

Источник: <https://www.urbanawards.ru/classification#spb>

6.6.3. Общая ситуация

Сегодня на рынке элитной недвижимости Санкт-Петербурга ощущается дефицит ликвидного предложения. За последний год покупатели наиболее активно интересовались квартирами в готовых домах Центрального и Петроградского районов. В результате многие жилые комплексы в этих локациях были частично или полностью реализованы.

Логичным и ожидаемым становится обновление рынка, 2021 год должен быть ознаменован появлением ряда новых проектов.

Таблица 6.6. Основные показатели рынка элитной жилой недвижимости г. Санкт-Петербурга

Показатели	III кв. 2020 г.	IV кв. 2020 г.	I кв. 2021 г.
Предложение квартир, тыс. кв. м	112,6	114	130
Спрос на квартиры, тыс. кв. м	11,4	-	12,8
Средняя цена, тыс. руб./кв. м	374	415	417

Источник: <https://kf.expert/publish/rynok-elitnoy-zhiloy-nedvizhimosti-sankt-peterburg-3-kvartal-2020>;
https://media.kf.expert/lenta_analytics/0/281/report.pdf; https://media.kf.expert/lenta_analytics/0/308/report.pdf

6.6.4. Предложение

По итогам I квартала 2021 г. свободное предложение на рынке элитной недвижимости составило 130 тыс. кв. м или 1,4 тыс. квартир. С декабря 2020 г. данный показатель увеличился на 14%, подобной положительной динамики не наблюдалось на рынке с 2019 г. Основной причиной стал выход в продажу нового проекта – ЖК Neva Residence от "Группы ЛСР". Поступление на рынок нового предложения привело к снижению средней площади квартир в продаже – за первые 3 месяца 2021 г. она снизилась со 120 до 93 кв. м.

Структура свободного предложения на рынке сместилась в сторону более компактного жилья. По сравнению с итогами 2020 г. доли студий и квартир с 1 спальней увеличились на 15 и 7% соответственно. В то же время количество предлагаемых на рынке квартир с 2 и более спальнями второй год продолжает сокращаться.

В период с января по март 2021 г. был введен в эксплуатацию ЖК One Trinity Place жилой площадью 16,3 тыс. кв. м. До конца года к вводу запланировано еще 33 тыс. кв. м элитного жилья.

6.6.5. Спрос

В течение I квартала 2021 г. на рынке было реализовано около 115 квартир общей площадью 12,8 тыс. кв. м, что на 3% ниже уровня продаж в IV квартале 2020 г. Полученные результаты достигнуты во многом благодаря старту продаж нового проекта, по остальным жилым комплексам динамика спроса была преимущественно отрицательной.

Большинство сделок (61%) приходится на жилые объекты Петровского острова, что продиктовано существенным объемом предложения – здесь сосредоточено почти 64% всех квартир на рынке.

Основным спросом традиционно пользовались квартиры в сданных домах – на них пришлось 42% всех проданных лотов. Особенно популярны у покупателей объекты, введенные в эксплуатацию в течение последних трех лет, однако такое предложение на рынке крайне ограничено.

В то же время жилые комплексы, сданные до 2018 г., постепенно теряют свою актуальность на рынке – средняя доля нереализованных квартир в таких проектах составляет около 35%.

6.6.6. Финансовые условия

Средневзвешенная цена предложения на первичном рынке элитного жилья по итогам марта 2021 г. составила 417 тыс. руб./кв. м.

Квартальная динамика была незначительной. Наиболее заметное повышение средних цен наблюдалось в локации "Золотой треугольник" (+22% по сравнению с итогом 2020 г.), что обусловлено оставшимся более дорогим ассортиментом в продаже. На Петроградской стороне также

зафиксировано увеличение среднего уровня цен – за квартал квартиры в данной локации стали дороже на 9%.

6.6.7. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

В рамках настоящего Отчета Исполнитель провел анализ цен предложений квартир, расположенных в существующих и планируемых к строительству жилых комплексах премиум-класса в г. Санкт-Петербурге, которые являются потенциальными конкурентами оцениваемого комплекса. Для этого Исполнитель воспользовался данными информационных агентств, агентств недвижимости, а также интернет-ресурсов.

Цена на объект завит от многих критериев, в т. ч.: класс жилья, комнатность, этаж расположения, дата ввода в эксплуатацию ЖК, состояние отделки и т. д.

Анализ квартир, выставленных на продажу в новостройках в локации объекта оценки представлен выше по тексту Отчета (Таблица 4.1). В таблице представлены краткое описание, сроки ввода в эксплуатацию и средний уровень цен продажи квартир, которые могут рассматриваться в качестве потенциальных конкурентов.

Таким образом, стоимость 1 кв. м квартир в локации объекта оценки варьируется в диапазоне от 220 до 589 тыс. руб./кв. м (НДС не облагается). Разброс цен обусловлен количеством комнат в квартире, общей площадью, этажом расположения, стадией готовности, состоянием отделки и другими ценообразующими факторами.

6.6.8. Основные выводы

- На рынке элитной недвижимости Санкт-Петербурга ощущается дефицит ликвидного предложения.
- По итогам I квартала 2021 г. свободное предложение на рынке элитной недвижимости составило 130 тыс. кв. м или 1,4 тыс. квартир.
- Поступление на рынок нового предложения привело к снижению средней площади квартир в продаже – за первые 3 месяца 2021 г. она снизилась со 120 до 93 кв. м.
- В период с января по март 2021 г. был введен в эксплуатацию ЖК One Trinity Place жилой площадью 16,3 тыс. кв. м.
- До конца года к вводу запланировано еще 33 тыс. кв. м элитного жилья.
- В течение I квартала 2021 г. на рынке было реализовано около 115 квартир общей площадью 12,8 тыс. кв. м
- Большинство сделок (61%) приходится на жилые объекты Петровского острова, что продиктовано существенным объемом предложения – здесь сосредоточено почти 64% всех квартир на рынке.
- Основным спросом традиционно пользовались квартиры в сданных домах.
- Средневзвешенная цена предложения на первичном рынке элитного жилья по итогам марта 2021 г. составила 417 тыс. руб./кв. м.
- Стоимость 1 кв. м квартир в локации объекта оценки варьируется в диапазоне от 220 до 589 тыс. руб./кв. м (НДС не облагается).

РАЗДЕЛ 7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Основные положения и терминология

В настоящее время в Российской Федерации документы международных стандартов финансовой отчетности (МСФО) состоят из:

- Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS);
- Международных стандартов финансовой отчетности (IAS);
- разъяснений, подготовленных Комитетом по разъяснениям международной финансовой отчетности (КРМФО) или ранее действовавшим Постоянным комитетом по разъяснениям (ПКР).

Основными документами, регламентирующими определение стоимости основных средств для целей МСФО, являются:

- IFRS 1 "Первое применение международных стандартов финансовой отчетности";
- IAS 16 "Основные средства";
- IAS 16 "Аренда";
- IAS 36 "Обесценение активов";
- МСО 101 "Задание на оценку";
- МСО 102 "Проведение оценки";
- МСО 103 "Составление отчета";
- МСО 230 "Права на недвижимое имущество";
- МСО 300 "Оценка для финансовой отчетности".

Первой финансовой отчетностью предприятия по МСФО (IFRS) является первая годовая финансовая отчетность, в которой предприятие принимает Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS), четко и безоговорочно заявляя в такой финансовой отчетности об ее соответствии МСФО (IFRS)²⁰.

Организация может принять решение об определении стоимости объекта основных средств по **справедливой стоимости** на момент перехода на МСФО и использовании этой справедливой стоимости в качестве его исходной стоимости на данный момент.

- Предприятие, впервые применяющее МСФО (IFRS), может выбрать использование переоцененной, согласно предыдущему ОПБУ, стоимости объекта основных средств на дату (или ранее) перехода на МСФО (IFRS) в качестве условной первоначальной стоимости на дату переоценки, если на дату переоценки переоцененная стоимость была в целом сопоставимой:
- со справедливой стоимостью;
- с себестоимостью или амортизированной стоимостью согласно МСФО (IFRS), скорректированной для отражения, например, изменений в общем или специальном индексе цен²¹.

Международные стандарты бухгалтерского учета (IAS) — это правила ведения бухгалтерского учета и подготовки финансовой отчетности, определяемые Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности.

Актив — это ресурс, который контролируется организацией в результате прошлых событий и от которого предприятие ожидает получить будущие экономические выгоды²².

²⁰ IFRS 1, п. 3.

²¹ IFRS 1, "Освобождения от других МСФО" (IFRS), Приложение D, п. D6.

²² IAS 38, п. 8.

Основные средства²³ представляют собой материальные активы, которые:

- предназначены для использования в процессе производства или поставки товаров и предоставления услуг, при сдаче в аренду или в административных целях;
- предполагается использовать в течение более чем 1 периода.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату (как новых, так и бывших в эксплуатации), признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- суммы, уплачиваемые за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам;
- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги²⁴.

Балансовая стоимость²⁵ — сумма, в которой признается актив после вычета любой накопленной амортизации и накопленного убытка от обесценения.

Остаточная стоимость²⁶ — расчетная сумма, которую организация получила бы на текущий момент от выбытия актива после вычета предполагаемых затрат на выбытие, если бы актив уже достиг конца срока полезного использования и состояния, характерного для конца срока полезного использования.

Срок полезного использования — это:

- период времени, на протяжении которого, как ожидается, актив будет иметься в наличии для использования предприятием;
- количество единиц продукции или аналогичных единиц, которые предприятие ожидает получить от использования актива²⁷.

Учетная сумма — величина, по которой актив отражается в балансе с учетом любой накопленной амортизации материальных и нематериальных активов и накопленных убытков от обесценения. Учетная сумма может основываться либо на исторических затратах, либо на справедливой стоимости, за вычетом накопленной амортизации материальных и нематериальных активов и накопленных убытков от обесценения. Остаточная стоимость и срок полезного использования должны рассматриваться на предмет изменения, по крайней мере, по окончании каждого финансового года²⁸.

Существенный: пропуски или искажения статей считаются существенными, если по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основании финансовой отчетности. Существенность зависит от размера и характера пропущенной информации или искажений, оцениваемых в рамках сопутствующих обстоятельств. Размер или характер статьи или их сочетание могут быть определяющими факторами²⁹.

²³ IAS 16 "Основные средства", п. 6.

²⁴ Приказ Минфина РФ от 13.10.2003 г. N91н (ред. от 24.12.2010 г.) "Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств".

²⁵ IAS 16 "Основные средства", п. 6.

²⁶ IAS 16 "Основные средства", п. 6.

²⁷ IAS 16 "Основные средства", п. 6.

²⁸ МСО 300, "Оценка для финансовой отчетности", п. G10, 11.

²⁹ IAS 1, п. 7.

База оценки представляет собой заявление об основных допущениях измерения в стоимостной оценке (Принципы МСО, п. 26, МСО 2011).

База оценки может относиться к одной из трех основных категорий:

- В первую категорию входят базы, указывающие на наиболее вероятную цену, которая могла бы быть получена в гипотетическом обмене, происходящем на свободном и открытом рынке. Рыночная стоимость, согласно ее определению в настоящих стандартах, входит именно в эту категорию.
- Вторая категория содержит базы, указывающие на выгоды, которые физическое или юридическое лицо может получить от владения активом. Получаемые стоимости соотносятся с соответствующим физическим или юридическим лицом и, возможно, не имеют никакого отношения к участникам рынка в целом. Инвестиционная и специальная стоимости, в соответствии с их определениями в настоящих стандартах, входят в данную категорию.
- Третья категория содержит базы, указывающие на цены, которые на разумных основаниях могли бы быть согласованы в отношении актива при его обмене между двумя конкретными сторонами. Хотя такие стороны могут быть не связанными между собой и вести независимые коммерческие переговоры, актив необязательно подвергается экспозиции на рынке и согласованная цена может отражать особые преимущества или отрицательные стороны от владения активом вовлеченными в сделку сторонами, а не с позиции рынка в целом. Справедливая стоимость в том виде, в каком она определена в настоящих стандартах, попадает в данную категорию (Принципы МСО, п. 28, МСО 2011).

Справедливая стоимость — расчетная цена при передаче активов или обязательств между конкретными осведомленными и заинтересованными сторонами, отражающая соответствующие интересы каждой из сторон³⁰.

Определение справедливой стоимости в МСФО отличается от приведенного выше определения. Комитет по стандартам считает, что **определения справедливой стоимости**, содержащееся в МСФО, **в целом соответствуют рыночной стоимости** (Принципы МСО, п. 40, МСО 2011). Помимо использования в целях финансовой отчетности, справедливую стоимость следует отличать от рыночной стоимости в остальных случаях (Принципы МСО, п. 40, МСО 2011).

Рыночная стоимость — расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива или обязательства на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения³¹.

Таким образом, из вышеуказанного следует, что **Исполнитель, определяя рыночную стоимость актива, тем самым определяет его справедливую стоимость**, т. к. на активном рынке рыночная цена за объект в полной мере соответствует сумме, на которой можно обменять актив или урегулировать обязательство при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку и независимыми друг от друга сторонами.

7.2. Классификация основных средств

Для каждого класса основных средств требуются отдельные раскрытия данных. IAS 16 "Основные средства" (п. 73) требует, чтобы финансовые отчеты раскрывали для каждого класса базу измерения, используемую для определения валовой учетной суммы, используемый метод амортизации и примененные сроки полезного использования либо норму амортизации.

³⁰ Определения МСО (МСО 11).

³¹ Определения МСО (МСО 11).

Класс основных средств — это группа основных средств, сходных с точки зрения своей природы и характера использования в деятельности предприятия. Ниже представлены примеры отдельных классов основных средств:

- земельные участки;
- земельные участки и здания;
- машины и оборудование;
- водные суда;
- воздушные суда;
- автотранспортные средства;
- мебель и встраиваемые элементы инженерного оборудования;
- офисное оборудование³².

Земельные участки и здания представляют собой отдельные активы, отдельно отражаемые в учете. Срок службы зданий ограничен, поэтому они являются амортизируемыми активами. Увеличение стоимости земельного участка, на котором стоит здание, не влияет на определение амортизируемой стоимости этого здания.

Если выполняется переоценка отдельного объекта основных средств, то переоценке подлежат и все прочие активы, относящиеся к тому же классу основных средств, что и данный актив³³.

Таким образом, задачей Исполнителя в процессе анализа совместно с менеджментом предприятия является определение соответствующих классов активов, имеющих на предприятии, и отнесение каждой единицы основных средств к соответствующему классу.

В соответствии с п. 3 МСО 101 ("Задание на оценку") задание на оценку должно включать подтверждение того, как эти активы используются или классифицируются в отчетности организации. Требуемый учетный порядок в бухгалтерском учете может быть различным для идентичных или сопоставимых активов или обязательств в зависимости от того, как они используются организацией.

Таким образом, в Отчете об определении стоимости основных средств в соответствии с МСФО и МСО должно найти отражение деление активов на классы, а также распределение активов на соответствующие группы.

Аренда земельных участков и зданий классифицируется как операционная или финансовая таким же образом, как и аренда других активов.

Классификация аренды, принятая в стандарте IFRS 16, основывается на распределении рисков и выгод, связанных с владением активом, являющимся предметом аренды, между арендодателем и арендатором.

Аренда классифицируется как финансовая аренда, если она подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением базовым активом. Аренда классифицируется как операционная аренда, если она не подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением базовым активом³⁴.

Классификация аренды в качестве финансовой или операционной в большей степени зависит от содержания операции, нежели от формы договора. Ниже представлены примеры обстоятельств,

³² IAS 16 "Основные средства", п. 37.

³³ IAS 16 "Основные средства", п. 36.

³⁴ Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 16 "Аренда", п. 62

которые по отдельности или в совокупности обычно приводят к классификации аренды в качестве финансовой.³⁵

- договор аренды предусматривает передачу права собственности на базовый актив арендатору в конце срока аренды;
- арендатор имеет опцион на покупку базового актива по цене, которая, как ожидается, будет настолько ниже справедливой стоимости на дату исполнения этого опциона, что на дату начала арендных отношений можно с достаточной уверенностью ожидать исполнения этого опциона;
- срок аренды составляет значительную часть срока экономического использования базового актива, даже если права собственности не передаются;
- на дату начала арендных отношений приведенная стоимость минимальных арендных платежей практически равна справедливой стоимости базового актива;
- базовый актив имеет такой специализированный характер, что только арендатор может использовать его без значительной модификации.

Ниже представлены признаки, которые по отдельности или в совокупности также могут привести к классификации аренды как финансовой³⁶:

- если у арендатора есть право на досрочное расторжение договора аренды, при котором убытки арендодателя, связанные с расторжением договора, относятся на арендатора;
- прибыли или убытки от колебаний справедливой оценки ликвидационной стоимости начисляются арендатору (например, в форме скидки с арендной платы, равной большей части поступлений от продажи в конце срока аренды); и
- арендатор имеет возможность продлить аренду еще на один срок при уровне арендной платы значительно ниже рыночного.

Примеры и признаки, приведенные выше, не всегда позволяют сделать однозначный вывод. Если прочие факторы явно свидетельствуют об отсутствии передачи практически всех рисков и выгод, связанных с владением базовым активом, аренда классифицируется как операционная аренда. Например, это может произойти, если актив передается в собственность в конце срока аренды в обмен на нефиксированный платеж, равный справедливой стоимости актива на тот момент времени, или если предусмотрены переменные арендные платежи, в результате чего арендатору не передаются практически все такие риски и выгоды.

Классификация аренды производится на дату начала арендных отношений и повторно анализируется исключительно в случае модификации договора аренды. Изменения в оценочных значениях (например, изменения в расчетной оценке срока экономического использования или ликвидационной стоимости базового актива) или изменения в обстоятельствах (например, неисполнение арендатором своих обязательств) не приводят к необходимости новой классификации аренды в целях учета.

Если аренда включает земельные участки и здания как элементы арендуемого актива, арендодатель должен по отдельности определить классификацию каждого элемента в качестве финансовой или операционной аренды в соответствии с пунктами 62 - 66 и B53 - B54 стандарта IFRS 16 "Аренда". При определении того, является ли элемент аренды "земельный участок" объектом финансовой или операционной аренды, важно учитывать, что земельные участки обычно имеют неограниченный срок экономического использования.

³⁵ Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 16 "Аренда", п. 63

³⁶ Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 16 "Аренда", п. 64

7.3. Методология определения срока полезной службы имущества

В рамках Отчета об определении справедливой стоимости основных средств в соответствии с МСФО Исполнитель может определять срок полезной службы актива.

Срок полезного использования актива определяется с точки зрения предполагаемой полезности актива для предприятия. Политика предприятия по управлению активами может предусматривать выбытие активов по истечении определенного времени или после потребления определенной доли будущих экономических выгод, заключенных в активе. Таким образом, срок полезного использования актива может оказаться короче, чем срок его экономической службы. Расчетная оценка срока полезного использования актива проводится с применением профессионального суждения, основанного на опыте работы предприятия с аналогичными активами³⁷.

Срок полезного использования — это:

- период времени, на протяжении которого, как ожидается, актив будет иметься в наличии для использования предприятием;
- количество единиц продукции или аналогичных единиц, которые предприятие ожидает получить от использования актива³⁸.

Будущие экономические выгоды, заключенные в активе, потребляются главным образом через его использование. К уменьшению экономических выгод, которые могли бы быть получены от данного актива, могут привести такие факторы, как моральное или коммерческое устаревание и физический износ. Соответственно, при определении срока полезной службы актива должны учитываться следующие факторы:

- предполагаемое использование актива (оценивается по расчетной мощности или физической производительности актива);
- предполагаемый физический износ, зависящий от производственных факторов, таких как количество смен, использующих данный актив, программа ремонта и обслуживания, а также условия хранения и обслуживания актива в период простоя;
- моральное или коммерческое устаревание в результате изменений или усовершенствования производственного процесса, или изменений объема спроса на рынке на продукцию или услуги, производимые или предоставляемые с использованием актива;
- юридические или аналогичные ограничения на использование актива, такие как сроки аренды.

Таким образом, в Отчете об определении справедливой стоимости основных средств в соответствии с МСО должны найти отражение результаты определения срока полезной службы каждого актива. Результаты определения показателя срока полезной службы оцениваемых основных средств представлены по тексту настоящего Отчета.

7.4. Методология определения справедливой стоимости основных средств

"Справедливая стоимость — это цена, которая могла бы быть получена при продаже актива или уплачена при обязательстве в упорядоченной сделке между участниками рынка на дату измерения"³⁹.

Справедливая стоимость — это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой

³⁷ IAS 16 "Основные средства", п. 57.

³⁸ IAS 16 "Основные средства", п. 6.

³⁹ Фонд МСФО.

стоимости в обоих случаях одна и та же — определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (т. е. выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство)⁴⁰.

Если цена на идентичный актив или обязательство не наблюдается на рынке, предприятие оценивает справедливую стоимость, используя другой метод оценки, который обеспечивает максимальное использование уместных наблюдаемых исходных данных и минимальное использование ненаблюдаемых исходных данных. Поскольку справедливая стоимость является рыночной оценкой, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка использовали бы при определении стоимости актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение предприятия удержать актив или урегулировать или иным образом выполнить обязательство не является уместным фактором при оценке справедливой стоимости⁴¹.

Оценка справедливой стоимости осуществляется для конкретного актива или обязательства. Следовательно, при оценке справедливой стоимости предприятие должно учитывать характеристики актива или обязательства таким образом, как если бы участники рынка учитывали данные характеристики при определении цены актива или обязательства на дату оценки. Такие характеристики включают, например:

- состояние и местонахождение актива;
- ограничения на продажу или использование актива при наличии таковых⁴².

Оценка справедливой стоимости предполагает обмен актива или обязательства при проведении между участниками рынка операции на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях⁴³.

Оценка справедливой стоимости предполагает проведение операции по продаже актива или передаче обязательства:

- на рынке, который является основным для данного актива или обязательства;
- при отсутствии основного рынка на рынке, наиболее выгодном для данного актива или обязательства⁴⁴.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом⁴⁵.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива принимается допущение о том, что актив продается согласно с единицей учета, предусмотренной в других МСФО (которой может являться отдельный актив). Так обстоит дело даже в том случае, когда при такой оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его использовании в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, потому что оценка справедливой стоимости предполагает, что участник рынка уже имеет дополнительные активы и связанные с ними обязательства⁴⁶.

⁴⁰ IFRS 13, п. 2.

⁴¹ IFRS 13, п. 3.

⁴² IFRS 13, п. 11.

⁴³ IFRS 13, п. 15.

⁴⁴ IFRS 13, п. 16.

⁴⁵ IFRS 13, п. 27.

⁴⁶ IFRS 13, п. 32.

В таких случаях предприятие должно оценивать справедливую стоимость обязательства или долевого инструмента следующим образом:

- используя котируемую на активном рынке цену на идентичную единицу, удерживаемую другой стороной как актив, при наличии такой цены;
- при отсутствии такой цены — используя другие наблюдаемые исходные данные, такие как цена, котируемая на рынке, который не является активным для идентичной единицы, удерживаемой другой стороной как актив;
- при отсутствии вышеописанных наблюдаемых цен — используя другой метод оценки, такой как:
- доходный подход (например, метод оценки по приведенной стоимости, при котором учитываются будущие потоки денежных средств, которые участник рынка ожидал бы получить от обязательства или долевого инструмента, который он удерживает как актив);
- рыночный подход (например, используя котируемые цены на аналогичные обязательства или долевые инструменты, удерживаемые другими сторонами как активы).⁴⁷

Следует отметить, что классификация актива как специализированного не должна автоматически приводить к заключению о том, что следует принять оценку на основе АЗЗ. Даже если актив оказывается специализированным, в некоторых случаях есть возможность провести оценку специализированного имущества, используя подход на основе рыночных сравнений или подход на основе капитализации дохода⁴⁸.

Таким образом, для определения справедливой стоимости основных средств применяются три фундаментальных подхода:

- затратный подход (метод);
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Применимость тех или иных методов и процедур установления справедливой стоимости определяется исходя из способа, каким имущество обычно продается на рынке.

Большинство стандартов финансовой отчетности предусматривает, что финансовая отчетность составляется в предположении о продолжающем действовать предприятии, за исключением случаев, когда руководство предприятия намеревается ликвидировать организацию или прекратить бизнес или не имеет никакой реальной альтернативы тому, чтобы так поступить. За исключением случаев оценки финансовых инструментов, обычно целесообразно включать в отчет допущение, что актив (или активы) по-прежнему будет использоваться в составе бизнеса, частью которого он является. Такое допущение не применяется в случаях, когда ясны намерения ликвидировать организацию или продать определенный актив либо предусматриваются требования рассмотреть сумму, которая могла бы быть получена от отчуждения актива или вывода его из эксплуатации.

Также необходимо уточнить условия, которые должны быть приняты в отношении определения учетной единицы, т. е. должен ли актив оцениваться в отдельности или в сочетании с другими активами. Соответствующие стандарты бухгалтерского учета могут содержать положения, уточняющие допущения или предпосылки оценки, которые могут быть сделаны⁴⁹.

Оценку, подготавливаемую для ее включения в финансовую отчетность, обычно неприемлемо проводить на основе специальных допущений.

⁴⁷ IFRS 13, п. 38.

⁴⁸ МР 8 "Затратный подход для финансовой отчетности (АЗЗ)", стр. 261.

⁴⁹ МСО 300, "Оценка для финансовой отчетности".

7.5. Этапы проведения оценки

В соответствии с Федеральными стандартами оценки (ФСО) проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включая задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

На этапе сбора, обработки и анализа информации, необходимой для оценки, следует собрать и проанализировать техническую, рыночную, юридическую, бухгалтерскую, финансовую и другую информацию, необходимую и достаточную для получения обоснованного мнения относительно справедливой стоимости объекта оценки.

Исполнитель осуществляет необходимые расчеты того или иного вида стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки, результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки, а также обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации.

7.6. Характеристика подходов к оценке

Оценщик при проведении оценки вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов⁵⁰.

Также в качестве итоговой величины стоимости может быть признан результат одного из подходов⁵¹.

7.6.1. Затратный подход

Затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний⁵².

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки⁵³.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей⁵⁴.

⁵⁰ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 24.

⁵¹ Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке" (ФСО № 3), п. 8, пп. К.

⁵² Там же, п. 18.

⁵³ Там же, п. 19.

⁵⁴ Там же, п. 20.

При применении затратного подхода Оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости — земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей (например, жилых и нежилых помещений);

б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой отсутствуют рыночные данные о сделках и предложениях);

г) в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности⁵⁵:

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- расчет затрат на создание, воспроизводство или замещение объектов капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

д) в целях определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

е) расчет затрат на создание объектов капитального строительства проводится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных;

ж) затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;

з) в целях оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

⁵⁵ Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости" (ФСО №7), п. 24.

и) величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства оцениваемой недвижимости.

Для оценки затрат на создание, воспроизводство или замещение улучшений в рамках затратного подхода используют следующие методы:

- метод сравнительной единицы;
- модульный метод (метод разбивки по компонентам);
- метод единичных расценок (в т. ч. ресурсный метод и метод долгосрочной индексации балансовой стоимости);
- метод аналогов.

Описание методов определения затрат на замещение/воспроизводство улучшений, прибыли предпринимателя, износов и устареваний недвижимого имущества приведено в Приложении 2 ("Основные методологические положения оценки") к Отчету.

Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (-ы) оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в Отчете об оценке необходимо привести описание выбранного Оценщиком метода (-ов), позволяющее читателю Отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного Оценщиком метода (-ов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки⁵⁶.

7.6.1.1. Методы определения стоимости земельного участка

При наличии развитого (активного) рынка земельных участков применяются подходы и методы оценки земельных участков, закрепленные в документах Минимущества РФ⁵⁷.

В соответствии с указанными методическими рекомендациями при оценке рыночной стоимости права собственности (аренды) земельных участков используются указанные ниже подходы.

Сравнительный подход, реализуемый следующими методами:

- метод сравнения продаж (применяется для оценки права собственности как застроенных, так и незастроенных земельных участков);
- метод выделения (применяется для оценки застроенных земельных участков);
- метод распределения (применяется для оценки застроенных земельных участков).

Доходный подход, реализуемый следующими методами:

- метод капитализации дохода (применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков; условие применения метода — возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка);
- метод остатка (применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков; условие применения метода — возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход);
- метод предполагаемого использования (применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков; условие применения метода — возможность использования земельного участка способом, приносящим доход).

⁵⁶ Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости" (ФСО №97), п. 25.

⁵⁷ "Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков" (в ред. аспоряжения Минимущества РФ от 31.07.2002 г. №2314-р) и "Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков" (утверждены Распоряжением Минимущества РФ от 10.04.2003 г. №91102-р).

Элементы затратного подхода в части расчета затрат на замещение (воспроизводство) улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

В условиях неразвитого (пассивного) рынка земельных участков в практике российской оценки применяется т. н. нормативный метод⁵⁸ определения стоимости земли.

7.6.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход — совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами⁵⁹. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений⁶⁰.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.⁶¹

В рамках сравнительного подхода для оценки недвижимого имущества могут использоваться следующие методы⁶²:

- метод прямого сравнительного анализа продаж;
- метод валового рентного мультипликатора;
- метод общего коэффициента капитализации.

Описание методов, которые могут быть использованы в рамках сравнительного подхода для оценки недвижимого имущества, приведено в Приложении 2 ("Основные методологические положения оценки") к Отчету.

В рамках сравнительного подхода Оценщик проводит поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в т. ч.:

- проводит анализ рыночной ситуации и сбор информации об объектах-аналогах;
- определяет подходящие единицы сравнения из числа типичных для рынка объекта оценки удельных показателей;
- выделяет необходимые элементы сравнения (ценообразующие факторы).

К элементам сравнения относятся те характеристики объектов недвижимости и сделок, которые оказывают существенное влияние на изменение цен по выборке объектов-аналогов.

Среди элементов сравнения анализируются в т. ч.:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);

⁵⁸ Гриненко С. В. Экономика недвижимости. Конспект лекций / С. В. Гриненко. — Таганрог: изд-во ТРТУ, 2004.

⁵⁹ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 12.

⁶⁰ Там же, п. 13.

⁶¹ Там же, п. 14.

⁶² Оценка недвижимости / Под ред. М. А. Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2008. С. 171–181.

- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в т. ч. свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Применяя сравнительный подход, Оценщик корректирует значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу.

Методы сравнительного подхода применимы к оценке любых объектов, аналоги которых представлены на рынке в достаточном для их применения количестве. Для уникальных объектов и на пассивных рынках указанные методы, как правило, не применяются.

7.6.3. Доходный подход

Доходный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки⁶³.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые способен приносить объект оценки, а также связанные с объектом оценки расходы⁶⁴.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода⁶⁵.

При применении доходного подхода Оценщик учитывает следующие положения⁶⁶:

- а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;
- б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;
- в) метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;
- г) метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени

⁶³ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 15.

⁶⁴ Там же, п. 16.

⁶⁵ Там же, п. 17.

⁶⁶ Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости" (ФСО №7), п. 23.

путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;

д) метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;

е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;

з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

Определение рыночной стоимости недвижимости доходным методом выполняется в следующей последовательности:

- определение периода прогнозирования (под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки проводится прогнозирование значений факторов, влияющих на величину будущих доходов);
- исследование способности объекта оценки приносить доход в течение периода прогнозирования, а также в период после его окончания. Прогнозирование будущих доходов и расходов, соответствующих наиболее эффективному использованию объекта недвижимости;
- определение ставки дисконтирования (коэффициента капитализации), отражающей доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска и периоду владения объекты инвестирования;
- преобразование (приведение) будущих доходов в стоимость на дату оценки с помощью методов капитализации.

Методы, которые могут быть использованы в рамках доходного подхода для оценки недвижимого имущества, описаны в Приложении 2 ("Основные методологические положения оценки") к Отчету.

При применении метода прямой капитализации ставка капитализации определяется, как правило, методом сравнительного анализа продаж объектов недвижимости, сопоставимых с объектом оценки, по которым есть информация об уровне их доходов. Для определения ставки капитализации также могут использоваться иные методы — анализ коэффициентов расходов и доходов, техника инвестиционной группы и др.

Метод сравнительного анализа продаж является наиболее предпочтительным, однако требует достоверной и достаточной информации об объектах сравнимых продаж. При этом важно, чтобы способы оценки дохода для объектов сравнения совпадали со способом, примененным к объекту оценки, т. е. выполнялись следующие условия:

- доходы и затраты должны определяться на одном базисе;
- должны совпадать условия финансирования и условия рынка;
- должно совпадать наиболее эффективное использование.

При наличии необходимых исходных данных прямая капитализация может выполняться с применением техники остатка. Сущность техники остатка заключается в капитализации дохода, относящегося к одной из инвестиционных составляющих, в то время как стоимость других составляющих известна.

Метод дисконтирования денежных потоков позволяет пересчитывать будущие прогнозируемые доходы от недвижимости в приведенную к дате оценки стоимость по рыночной ставке дисконтирования, соответствующей риску инвестиций в недвижимость.

Метод применяется к потокам с любым законом их изменения во времени и определяет текущую стоимость будущих потоков дохода, каждый из которых дисконтируется по соответствующей ставке дисконтирования или с использованием единой ставки, учитывающей все ожидаемые в будущем периоде экономической жизни объекта выгоды, включая поступления при его продаже в конце периода владения.

Методы, использующие другие формализованные модели, применяются для постоянных или регулярно изменяющихся потоков дохода. Капитализация таких доходов проводится по ставке капитализации, конструируемой на основе единой ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, а также ожидаемых изменений дохода и стоимости недвижимости в будущем.

В качестве денежного потока, капитализируемого в стоимость, как правило, используется чистый операционный доход, который генерирует или способен генерировать объект оценки с учетом рисков неполучения данного дохода.

7.7. Обоснование выбора подходов и методов оценки

Расчет справедливой стоимости оцениваемых квартир на дату оценки проводился сравнительным подходом. В рамках сравнительного подхода использовался метод прямого сравнительного анализа продаж.

Согласно п. 24 ФСО №1 "Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов".

Также в соответствии с п. 8 ФСО №3 "Требования к отчету об оценке" в качестве итоговой величины стоимости может быть признан результат одного из подходов⁶⁷.

По результатам проведенного анализа наиболее эффективного использования объекта оценки и с учетом информации, которой владел Исполнитель, было принято решение об использовании одного подхода к расчету стоимости оцениваемых квартир — **сравнительного**. Ниже представлено обоснование применения используемых подходов. В таблице ниже по тексту Отчета представлено обоснование применения используемых методов в рамках выбранных подходов к оценке (Таблица 7.1).

Затратный подход при расчете справедливой стоимости объекта недвижимости не используется, так как его применение Исполнитель счел нецелесообразным по следующим причинам:

- Одним из важнейших требований к применению затратного подхода является возможность объективной оценки затрат на строительство, что применительно к объекту может быть крайне затруднительным, поскольку объект оценки представляет собой часть здания/встроенные помещения. В результате чего не представляется возможным выделить затраты, приходящиеся на часть здания, и невозможно независимое воспроизведение объекта как части этого здания.
- В рамках затратного подхода не учитывается способность недвижимости приносить доход, а также этот подход не учитывает рыночную конъюнктуру региона, т. к. понесенные инвестором затраты не всегда создают рыночную стоимость из-за разницы в издержках на воссоздание сопоставимых объектов, и наоборот — создаваемая стоимость не всегда бывает адекватной понесенным затратам.

Кроме того, согласно подпункту (а) пункта 24 Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО №7)": "затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений".

Вследствие этого, с целью обеспечения уровня обоснованности и достоверности получаемых результатов, затратный подход к оценке рассматриваемых Объектов не применялся.

⁶⁷ Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)", п. 8, пп. К.

Доходный подход не применяется, т. к. на момент проведения оценки объект оценки находится в стадии строительства.

Сравнительный подход применяется, т. к. при проведении оценки Исполнителю доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах предложений и характеристиках объектов-аналогов⁶⁸, что подтверждается ссылками на источники информации.

Таблица 7.1. Обоснование используемых методов в рамках выбранных подходов

Метод	Обоснование применения метода
Для расчета справедливой стоимости квартир	
Сравнительный подход	
Метод прямого сравнительного анализа продаж	Применение метода связано с тем, что он основывается на рыночной информации и отличается достоверностью получаемых результатов, так как подтверждается ссылками на источники рыночной информации, на используемые реальные цены аналогов из прайс-листов и других документов

Источник: анализ АО "НЭО Центр"

⁶⁸ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 13.

РАЗДЕЛ 8. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРОВОДИМОЙ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

В соответствии с п. 7.7 настоящего Отчета, Исполнитель обосновал применение сравнительного подхода при определении справедливой стоимости имущественных прав на жилые помещения (квартиры) расположенные в строящемся ЖК "Нева Хаус".

8.1. Описание последовательности определения стоимости недвижимого имущества, проводимого в рамках выбранного метода

Определение справедливой стоимости имущественных прав на помещения, расположенные в строящемся жилом комплексе, в рамках сравнительного подхода осуществлялось с использованием метода сравнения продаж, который основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т. е. основываясь на информации об аналогичных сделках.

При этом перед применением сравнительного подхода Исполнитель должен сделать вывод о способности объекта оценки быть объектом обращения на свободном рынке купли-продажи.

Методика применения данного подхода описана в Приложении 2 к Отчету ("Основные методологические положения оценки").

Алгоритм реализации метода сравнения продаж

Этап 1. Анализ рынка аналогичных объектов:

- анализ и изучение состояния и тенденций развития сегмента рынка недвижимости, к которому принадлежит оцениваемое недвижимое имущество;
- выбор объектов-аналогов, сопоставимых с оцениваемыми объектами.

Этап 2. Определение единицы и элементов сравнения:

- определение единицы сравнения из числа типичных для рынка оцениваемых объектов удельных показателей;
- выделение необходимых элементов сравнения (ценообразующие факторы).

Этап 3. Анализ различий в уровнях элементов сравнения (ценообразующих факторов) и возможный характер влияния этих различий на значение выбранных единиц сравнения, а также последовательное внесение корректировок, учитывающих различие между оцениваемыми объектами и объектами-аналогами по выделенным ранее элементам сравнения.

Этап 4. Определение значения единицы сравнения для базовых помещений непосредственно из выявленной ее статистической зависимости от ценообразующих факторов либо обработкой единиц сравнения объектов-аналогов и определение значения стоимости базового помещения, исходя из полученного значения единицы сравнения и соответствующего ей показателя (площади, объема и т. п.) базового помещения в рамках сравнительного подхода.

Этап 5. Последовательное внесение корректировок на площадь, этаж расположения, видовые характеристики и дату ввода, и расчет справедливой стоимости оцениваемых помещений.

В соответствии с условиями задания на оценку в рамках настоящего Отчета оценке подлежат имущественные права по договорам участия в долевом строительстве на жилые помещения (квартиры) в количестве 184 шт. в многоквартирных домах, расположенных по строительным адресам: г. Санкт-Петербург, пр. Петровский, д. 9, лит. В; д. 9, лит. К; д. 11, лит. А, полный перечень приведен в таблице выше по тексту Отчета (Таблица 1.1).

8.2. Определение стоимости недвижимого имущества в рамках выбранного метода

8.2.1. Этап 1. Анализ рынка аналогичных объектов

На основании технико-экономических параметров, предоставленных Заказчиком, для определения справедливой стоимости 1 кв. м квартир Исполнителем были выбраны базовые квартиры. В качестве базовых были выбраны квартиры со следующими характеристиками, предоставленными в таблице ниже.

Таблица 8.1. Характеристики базовых помещений

№	Параметр	1-комнатная квартира	2-комнатная квартира	многокомнатная квартира
1	Адрес	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1
2	Строительный № объекта	75	135	100
3	Этаж расположения базового помещения	5	5	5
4	Количество комнат базового помещения	1	2	3
5	Площадь базового помещения, кв. м	53,34	69,42	123,64
6	Видовые характеристики	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус
7	Состояние отделки	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта

Источник: анализ АО "НЭО Центр"

На основании анализа соответствующего сегмента рынка Санкт-Петербурга⁶⁹, к которому принадлежит объект оценки, за май 2021 г. были выявлены объекты недвижимости, сопоставимые с оцениваемыми объектами. В качестве объектов недвижимости признаются:

- 1-комнатные квартиры;
- 2-комнатные квартиры;
- многокомнатные квартиры.

По данным анализа рынка, количество комнат в квартире не влияет в большой степени на стоимость 1 кв. м, так как в последнее время существует множество вариантов различных планировок, в том числе и совмещенная планировка, объединяющая две или три комнаты⁷⁰. В рамках дальнейших расчетов для многокомнатных квартир (более трех комнат) фактор количества комнат не учитывался.

8.2.2. Этап 2. Определение единиц и элементов сравнения

В результате анализа рынка Исполнитель выбрал единицу сравнения для оцениваемых объектов, равную 1 кв. м общей площади для квартиры и помещения, т. к. это стандартная мера площади, принятые на российском рынке недвижимости.

Другие единицы сравнения не используются, т. к. редко применяются (практически не применяются) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке коммерческой недвижимости г. Санкт-Петербурга. Этим обусловлен отказ от других единиц сравнения.

Результаты реализации 1-го и 2-го этапов представлены в таблицах ниже (Таблица 8.3 —Таблица 8.5), где отражены характеристики отобранных аналогов и элементы сравнения, по которым осуществляется сопоставление оцениваемых объектов недвижимости (базовых объектов) и объектов-аналогов. Информация о подобранных объектах-аналогах (состояние отделки, класс

⁶⁹ Информационные порталы: www.cian.ru, <https://realty.yandex.ru/>, <https://www.domofond.ru/>, <https://www.rbi.ru/> и др.

⁷⁰ http://metallischekiy-portal.ru/articles/raznoe/nedvijimost/xarakteristiki_nedvijimosti_vliayshie_na_ee_stoimos

жилья, дата ввода в эксплуатацию, и т. д.), была уточнена Исполнителем в процессе общения с отделом продаж Застройщика.


Таблица 8.2. Элементы сравнения в рамках сравнительного подхода

Элементы сравнения

- Период предложения;
- Условия продажи;
- Способ реализации;
- Фактор цены предложения (торг);
- Местоположение;
- Удаленность от метро;
- Транспортная доступность;
- Видовые характеристики;
- Инфраструктура;
- Класс жилья;
- Тип дома;
- Техническая оснащенность объекта;
- Тип паркинга;
- Дата ввода в эксплуатацию;
- Этаж;
- Количество комнат;
- Общая площадь объекта недвижимости;
- Состояние отделки объекта (квартиры).

Источник: анализ АО "НЭО Центр"

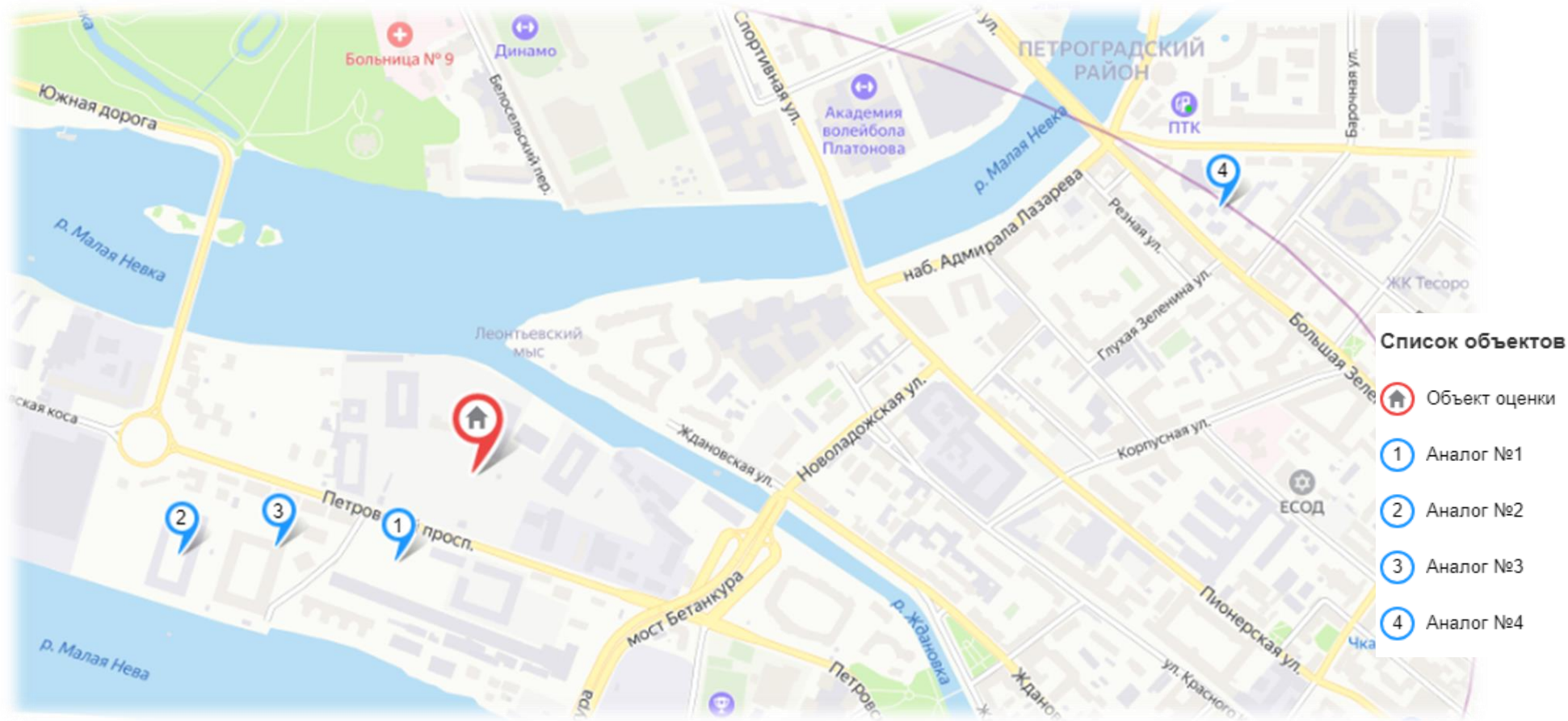
Таблица 8.3. Данные об объектах сравнения (аналогах) для расчета стоимости 1 кв. м базовой 1-комнатной квартиры в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
1	Функциональное назначение	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
2	Название жилого комплекса	ЖК "Нева Хаус"	ЖК "Familia"	ЖК "The One"	ЖК "Петровский квартал на воде"	ЖК "Futurist"
3	Фото/макет					
4	Период предложения	Май 2021	Май 2021	Май 2021	Май 2021	Май 2021
5	Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
6	Совершенная сделка/предложение	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
7	Способ реализации	ДДУ	ДДУ	ДДУ	ДКП	ДДУ
8	Местоположение	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 20Т	г. Санкт-Петербург, просп. Петровский, д. 26, лит. В	г. Санкт-Петербург, просп. Петровский, д. 24, корп. 2	г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 4АЛ, корп. 7
	Район	Петроградский район	Петроградский район	Петроградский район	Петроградский район	Петроградский район
	Станция метро	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Чкаловская"
9	Удаленность от метро	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Менее 1,5 км/менее 15 мин. пешком
10	Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
11	Видовые характеристики	Вид на соседний корпус	Вид на город	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус, вид на город
12	Инфраструктура	Развитая	Развитая	Развитая	Развитая	Развитая
13	Класс жилья	Премиум	Премиум	Премиум	Премиум	Премиум
14	Тип дома	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный

№ п/п	Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
15	Техническая оснащенность	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы
16	Тип паркинга	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг
17	Дата ввода в эксплуатацию	В допущении: введен в эксплуатацию	Сентябрь 2022	Июнь 2022	Введен в эксплуатацию	Декабрь 2021
18	Этаж	5	6	8	5	8
19	Количество комнат	1	1	1	1	1
20	Общая площадь, кв. м (продаваемая площадь с учетом коэффициента для балкона, лоджии, установленного конкретным застройщиком)	53,34	48,00	40,70	36,40	62,05
21	Состояние отделки	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта
22	Цена предложения квартиры, руб./кв. м	-	295 833	312 039	273 352	321 436
23	Цена предложения, руб.	-	14 200 000	12 700 000	9 950 000	19 945 120
24	Источник данных	Данные Заказчика и результаты осмотра объекта	Информационный портал "Яндекс.Недвижимость", https://realty.yandex.ru/offer/7288264679577647104/?isExact=Y ES, тел. +7 911 948 32 28	Информационный портал "Домофонд", https://www.domofond.ru/1-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-sankt_peterburg-3398970281 , тел. +7 812 921 74 43	Информационный портал "Яндекс.Недвижимость", https://realty.yandex.ru/offer/7905249806308880640/?isExact=Y ES, тел. +7 958 783 41 22	Информационный портал "Домофонд", https://www.domofond.ru/1-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-sankt_peterburg-3297095766 , тел. +7 812 921 01 76






Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Рисунок 8.1. Расположение объекта оценки и объектов-аналогов для расчета справедливой стоимости базовой 1-комнатной квартиры



Источник: <http://maps.yandex.ru>

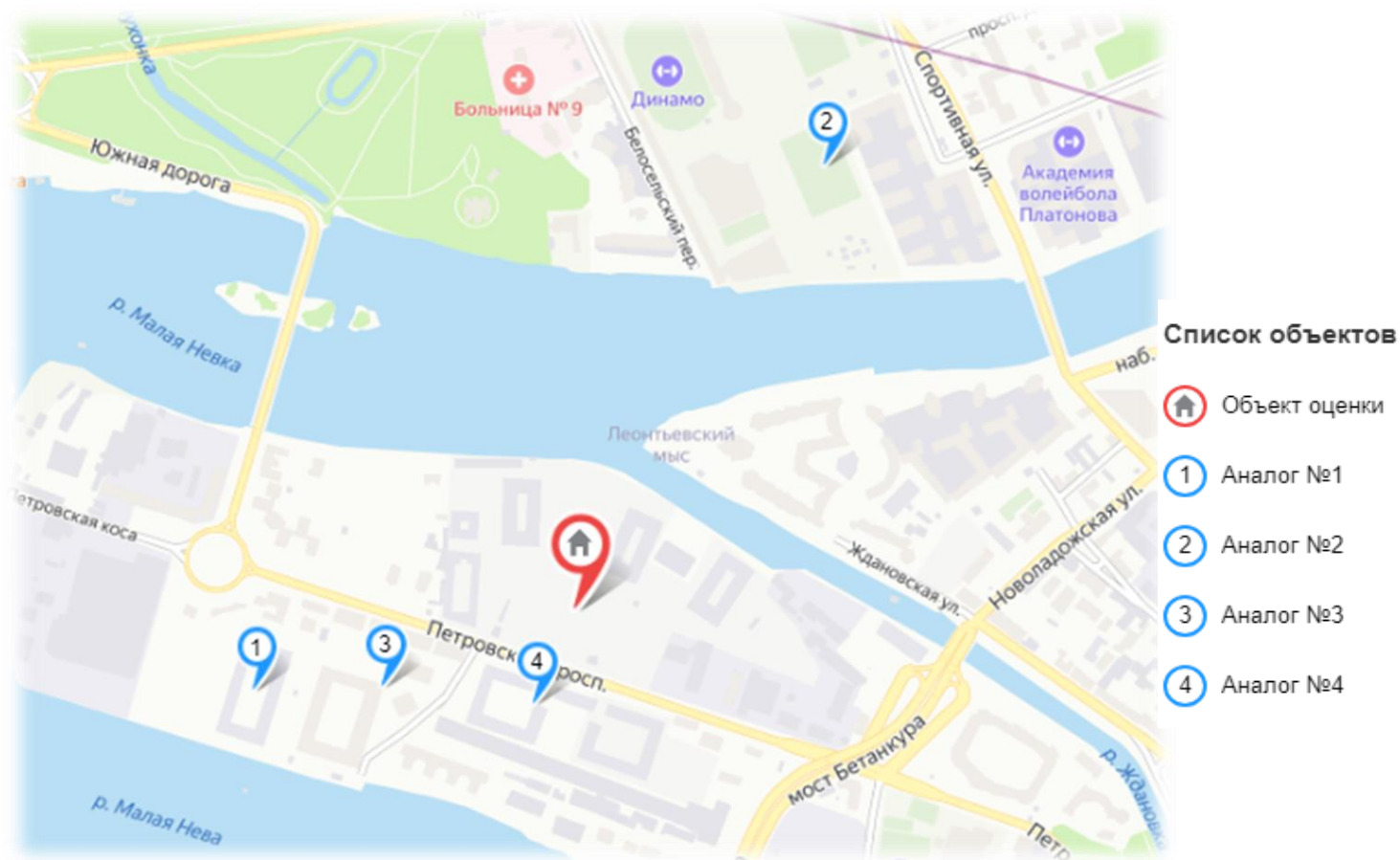
Таблица 8.4. Данные об объектах сравнения (аналогах) для расчета стоимости 1 кв. м базовой 2-комнатной квартиры в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
1	Функциональное назначение	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
2	Название жилого комплекса	ЖК "Нева Хаус"	ЖК "The One"	ЖК "Крестовский de luxe"	ЖК "Петровский квартал на воде"	ЖК "Familia"
3	Фото/макет					
4	Период предложения	Май 2021	Май 2021	Май 2021	Май 2021	Май 2021
5	Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
6	Совершенная сделка/предложение	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
7	Способ реализации	ДДУ	ДДУ	ДКП	ДКП	ДДУ
8	Местоположение	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1	г. Санкт-Петербург, просп. Петровский, д. 26, лит. Ж	г. Санкт-Петербург, ул. Спортивная, д. 2, корп. 10	г. Санкт-Петербург, просп. Петровский, д. 24, корп. 2	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, 20, корп. 1
	Район	Петроградский район	Петроградский район	Петроградский район	Петроградский район	Петроградский район
	Станция метро	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"
9	Удаленность от метро	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Менее 1,5 км/менее 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком
10	Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
11	Видовые характеристики	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус	Вид на город	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус, вид на город
12	Инфраструктура	Развитая	Развитая	Развитая	Развитая	Развитая
13	Класс жилья	Премиум	Премиум	Премиум	Премиум	Премиум
14	Тип дома	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный

№ п/п	Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
15	Техническая оснащенность	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы
16	Тип паркинга	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг
17	Дата ввода в эксплуатацию	В допущении: введен в эксплуатацию	Июнь 2022	Введен в эксплуатацию	Введен в эксплуатацию	Декабрь 2021
18	Этаж	5	8	4	4	2
19	Количество комнат	2	2	2	1	2
20	Общая площадь, кв. м (продаваемая площадь с учетом коэффициента для балкона, лоджии, установленного конкретным застройщиком)	69,42	67,60	93,90	73,20	72,80
21	Состояние отделки	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта
22	Цена предложения квартиры, руб./кв. м	-	284 024	300 000	245 902	242 033
23	Цена предложения, руб.	-	19 200 000	28 170 000	18 000 000	17 620 000
24	Источник данных	Данные Заказчика и результаты осмотра объекта	Информационный портал "Яндекс.Недвижимость", https://realty.yandex.ru/offer/4630383233652168267/?isExact=Y ES, тел. +7 905 206 03 73	Официальный сайт ЖК "Крестовский de luxe", http://www.krestovskiy.spb.ru/kvartira/kv10_88 , тел. +7 812 240 00 07	Информационный портал "Яндекс.Недвижимость", https://realty.yandex.ru/offer/4630383231964956650/?isExact=Y ES, тел. +7 905 205 70 36	Информационный портал "Яндекс.Недвижимость", https://realty.yandex.ru/offer/4670223770922199041/?isExact=Y ES, тел. +7 812 922 67 52


Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Рисунок 8.2. Расположение объекта оценки и объектов-аналогов для расчета справедливой стоимости базовой 2-комнатной квартиры



Источник: <http://maps.yandex.ru>

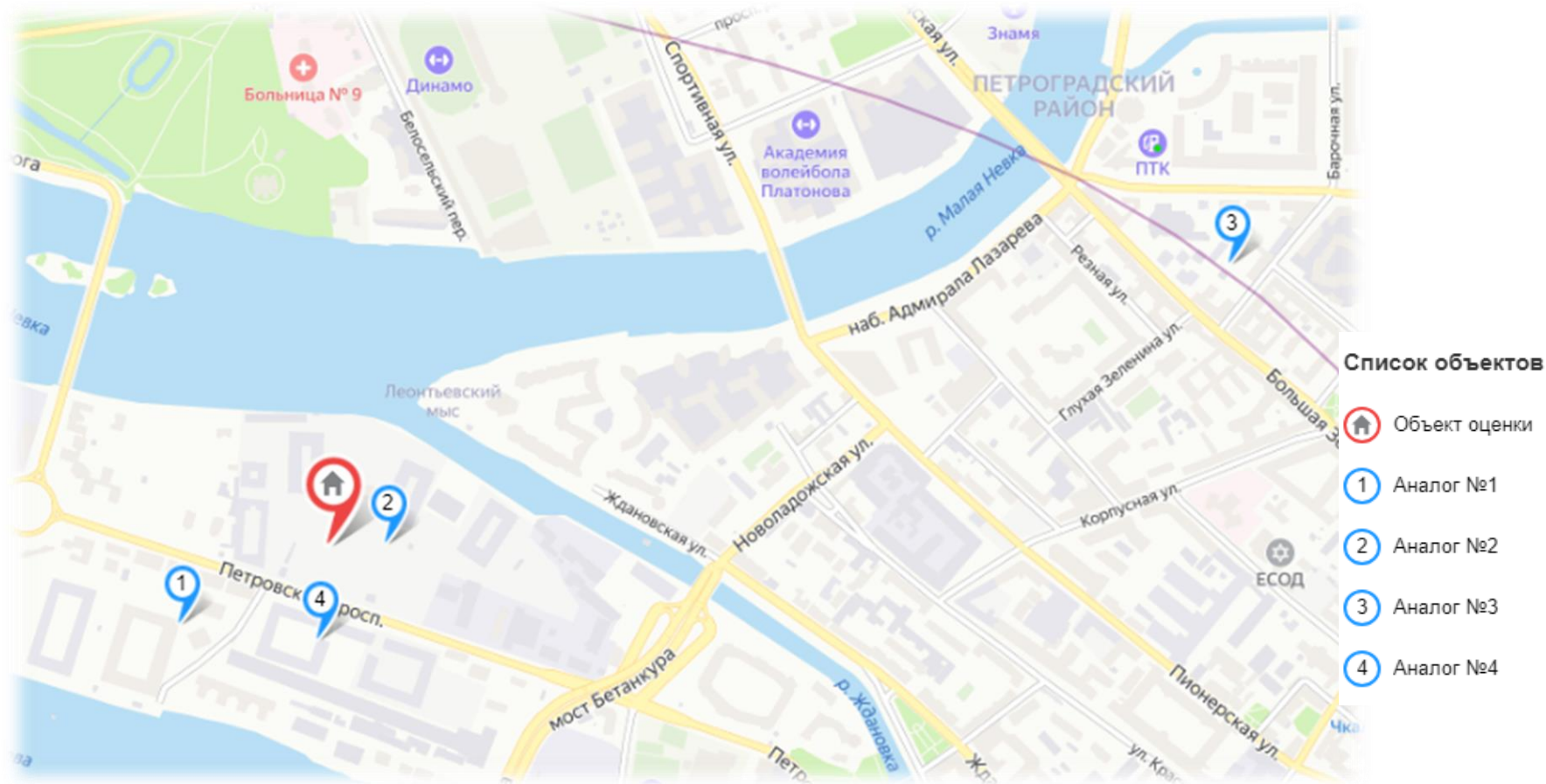
Таблица 8.5. Данные об объектах сравнения (аналогах) для расчета стоимости 1 кв. м базовой многокомнатной квартиры в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
1	Функциональное назначение	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
2	Название жилого комплекса	ЖК "Нева Хаус"	ЖК "Петровский квартал на воде"	ЖК "Нева Хаус"	ЖК "Futurist"	ЖК "Familia"
3	Фото/макет					
4	Период предложения	Май 2021	Май 2021	Май 2021	Май 2021	Май 2021
5	Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
6	Совершенная сделка/предложение	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
7	Способ реализации	ДДУ	ДКП	ДДУ	ДДУ	ДДУ
8	Местоположение	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1	г. Санкт-Петербург, просп. Петровский, д. 24, корп. 1	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А	г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 4АЛ, корп. 1	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 20, корп. 1
	Район	Петроградский район	Петроградский район	Петроградский район	Петроградский район	Петроградский район
	Станция метро	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Чкаловская"	ст. м. "Крестовский остров"
9	Удаленность от метро	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Менее 1,5 км/менее 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком
10	Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
11	Видовые характеристики	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус, вид на город	Вид на соседний корпус, вид на город	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус, вид на город
12	Инфраструктура	Развитая	Развитая	Развитая	Развитая	Развитая
13	Класс жилья	Премиум	Премиум	Премиум	Премиум	Премиум
14	Тип дома	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Монолитный

№ п/п	Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
15	Техническая оснащенность	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы
16	Тип паркинга	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг
17	Дата ввода в эксплуатацию	В допущении: введен в эксплуатацию	Введен в эксплуатацию	Июнь 2021	Декабрь 2021	Декабрь 2021
18	Этаж	5	7	2	2	2
19	Количество комнат	3	3	4	3	3
20	Общая площадь, кв. м (продаваемая площадь с учетом коэффициента для балкона, лоджии, установленного конкретным застройщиком)	123,64	116,24	116,25	140,00	99,00
21	Состояние отделки	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта
22	Цена предложения квартиры, руб./кв. м	-	257 915	258 065	255 000	215 535
23	Цена предложения, руб.	-	29 980 000	30 000 000	35 700 000	21 338 000
24	Источник данных	Данные Заказчика и результаты осмотра объекта	Информационный портал "Яндекс.Недвижимость", https://realty.yandex.ru/offer/1429066394030186753/?isExact=Y ES, тел. +7 958 782 31 09	Информационный портал "ЦИАН", https://spb.cian.ru/sale/flat/248468829/ , тел. +7 958 774 24 43	Информационный портал "Яндекс.Недвижимость", https://realty.yandex.ru/offer/5293186935282132993/?isExact=Y ES, тел. +7 911 948 47 78	Информационный портал "Яндекс.Недвижимость", https://realty.yandex.ru/offer/5253791127875474176/?isExact=Y ES, тел. +7 905 227 86 13

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Рисунок 8.3. Расположение объекта оценки и объектов-аналогов для расчета справедливой стоимости базовой многокомнатной квартиры



Источник: <http://maps.yandex.ru>

8.2.3. Этап 3. Последовательное внесение корректировок, учитывающих различие между оцениваемыми объектами и объектами-аналогами по выделенным ранее элементам сравнения

Сопоставление объектов-аналогов с оцениваемыми объектами по следующим далее элементам сравнения показало, что различия между оцениваемыми объектами и объектами-аналогами по каждому из указанных элементов сравнения отсутствуют; корректировка, соответственно, равна 0%.

Таблица 8.6. Элементы сравнения, по которым не имеется различий между оцениваемыми объектами и объектами-аналогами

Элементы сравнения
<ul style="list-style-type: none"> • Период предложения; • Условия продажи; • Способ реализации; • Местоположение; • Транспортная доступность; • Инфраструктура; • Класс жилья; • Тип дома; • Техническая оснащенность объекта; • Тип паркинга; • Количество комнат; • Состояние отделки объекта (квартиры).

Источник: анализ и расчеты АО "НЭО Центр"

Указанные ранее элементы сравнения, по которым имеются различия между оцениваемыми объектами и объектами-аналогами, а также отражение корректировок по выделенным элементам сравнения в соответствующей таблице при проведении расчетов приведены в таблице ниже.

Таблица 8.7. Элементы сравнения, по которым имеются различия между оцениваемыми объектами и объектами-аналогами

Элементы сравнения	Название корректировки	Таблица, в которой отражено применение указанной корректировки
<ul style="list-style-type: none"> • Фактор цены предложения (торг); • Удаленность от метро; • Видовые характеристики; • Дата ввода в эксплуатацию; • Этаж; • Общая площадь объекта недвижимости. 	<ul style="list-style-type: none"> • Корректировка на фактор цены предложения; • Корректировка на удаленность от метро; • Корректировка на видовые характеристики; • Корректировка на дату ввода в эксплуатацию; • Корректировка на этаж расположения; • Корректировка на общую площадь квартиры. 	Таблица 8.27—Таблица 8.29

Источник: анализ и расчеты АО "НЭО Центр"

Допущение. В рамках настоящего Отчета показатель совокупной корректировки (за исключением корректировки на уторговывание) в сравнительном подходе, при определении справедливой стоимости выбранных базовых помещений, по части объектам аналогам превышает 30%, что связано с тем, что рынок сопоставимых объектов в районе расположения оцениваемого объекта ограничен в силу общей площади, удаленностью от метро, этажом расположения, видовыми характеристиками, а также сроками ввода в эксплуатацию. Ввиду этого по вышеуказанным параметрам вводились существенные корректировки. Действующее оценочное законодательство (ФСО №1, №2, №3 и №7), не предусматривает ограничений по использованию подобных объектов-аналогов (размер совокупной корректировки, которых превышает 30%) при определении справедливой стоимости.

Описание корректировок, используемых при расчете рыночной стоимости объекта оценки

Корректировка на различия между ценами предложения/спроса и сделок (торг)

Рынок недвижимости имеет ряд специфических особенностей, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения цены предложения, причем данные переговоры достаточно часто приводят к положительному результату для покупателя.

Корректировка на различия между ценами предложения/спроса и сделок (торг) вводилась как среднее значения показателей корректировки по данному фактору на основании данных представленных в информационно-аналитическом портале "Statrielt"⁷¹ и в Справочнике оценщика недвижимости-2020 под ред. Лейфера Л. А.

Таблица 8.8. Величина корректировки на торг для квартиры

№ п/п	Значение корректировки на торг, %	минимальное значение	максимальное значение	среднее значение
1	Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв. м Информационный портал "Статриэлт" (https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2021g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/219-korrektirovki-kvartir-opublikovano-10-04-2021-g/2431-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-kvartir-na-01-04-2021)	-1,00%	-9,00%	-4,00%
2	Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв. м и более Информационный портал "Статриэлт" (https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2021g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/219-korrektirovki-kvartir-opublikovano-10-04-2021-g/2431-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-kvartir-na-01-04-2021)	-1,00%	-11,00%	-5,00%
3	Жилье повышенной комфортности Справочник оценщика недвижимости-2020. Квартиры. Нижний Новгород, 2020 г., под ред. Лейфера Л. А.	-2,70%	-8,00%	-5,30%
Среднее значение		-1,57%	-9,33%	-4,77%

Источник: анализ рынка и расчеты АО "НЭО Центр"

Основываясь на анализе рынка жилой недвижимости г. Санкт-Петербурга, можно констатировать что на сегодняшний день рынок жилой недвижимости испытывает влияние неопределенности, вызванной распространением COVID-19 (объективные трудности как с определением состояния рынка на дату оценки, так и с прогнозированием его динамики). На дату оценки рынок жилой недвижимости характеризуется низким уровнем торговой активности, большим разбросом цен на подобные объекты недвижимости, а также редкими сделками. Ввиду вышеперечисленных факторов, Исполнителем принято решение использовать корректировку на фактор цены предложения по максимальному значению.

Таким образом, в рамках данного Отчета корректировка на различия между ценами предложения/спроса и сделок (торг) принимается равной максимальному значению корректировки на торг для жилых помещений и составляет **-9,33%**.

Корректировка на удаленность от метро жилой недвижимости

Чем ближе доступность к объекту жилой недвижимости от метро, тем выше его привлекательность и, как следствие, его стоимость. Корректировка на удаленность от метро вносится, если расстояние до метро объекта оценки значительно отклоняется от данной характеристики аналога. Эта разница при сравнении аналогов корректируется введением поправки на удаленность.

Расчет корректировки производился на основании данных открытых источников. Результаты расчета представлены в таблице ниже.

⁷¹ <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2021g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/219-korrektirovki-kvartir-opublikovano-10-04-2021-g/2431-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-kvartir-na-01-04-2021>

Таблица 8.9. Величина корректировки на удаленности от метро жилой недвижимости

Характеристики объекта недвижимости	Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение
Корректировка на удаленность от метро (пешеходная (1,5 км или не более 15 минут пешком) /транспортная), %	10,00%	15,00%	12,50%
Обратная корректировка (транспортная/пешеходная), %			-11,11%

Источник: http://www.novostroy-m.ru/statyi/novostroyki_za_mkad_u_metro; расчеты АО "НЭО Центр"

Таким образом, в стоимости объектов-аналогов были внесены корректировки на удаленность от метро. Расчет корректировки на удаленность от метро по объектам-аналогам приведен в таблицах ниже.

Таблица 8.10. Расчет корректировки на удаленность от метро (для базовой 1-комнатной квартиры)

Наименование параметра	Объект оценки	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Удаленность от метро	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Чкаловская"
	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Менее 1,5 км/менее 15 мин. пешком
Корректировка на удаленность от метро (%)	-	0,00%	0,00%	0,00%	-11,11%

Источник: анализ АО "НЭО Центр"

Таблица 8.11. Расчет корректировки на удаленность от метро (для базовой 2-комнатной квартиры)

Наименование параметра	Объект оценки	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Удаленность от метро	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"
	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Менее 1,5 км/менее 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком
Корректировка на удаленность от метро (%)	-	0,00%	-11,11%	0,00%	0,00%

Источник: анализ АО "НЭО Центр"

Таблица 8.12. Расчет корректировки на удаленность от метро (для базовой многокомнатной квартиры)

Наименование параметра	Объект оценки	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Удаленность от метро	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Крестовский остров"	ст. м. "Чкаловская"	ст. м. "Крестовский остров"
	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Менее 1,5 км/менее 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком
Корректировка на удаленность от метро (%)	-	0,00%	0,00%	-11,11%	0,00%

Источник: анализ АО "НЭО Центр"

Корректировка на видовые характеристики

Квартира с хорошим видом из окна обычно оценивается выше, чем стандартная, из которой видны только окна дома напротив. Стоит отметить, что вид из окна квартиры имеет большое значение только в случае продажи элитного жилья и недвижимости средней ценовой категории.

Расчет корректировки на видовые характеристики производился на основании данных открытых источников.

Таблица 8.13. Расчет корректировки на вид из окна квартиры

Объект оценки/Объект-аналог	Коэффициент корректировки	Отсутствуют	Вид на соседний корпус	Вид на реку	Вид на город	Вид на соседний корпус, вид на город
Отсутствуют	1	0,00%	0,00%	-16,67%	-9,09%	-4,76%
Вид на соседний корпус	1	0,00%	0,00%	-16,67%	-9,09%	-4,76%
Вид на реку	1,2	20,00%	20,00%	0,00%	9,09%	14,29%
Вид на город	1,1	10,00%	10,00%	-8,33%	0,00%	4,76%
Вид на соседний корпус, вид на город	1,05	5,00%	5,00%	-12,50%	-4,55%	0,00%

Источник: <https://ygrad.ru/kak-vid-iz-okna-vliyaet-na-stoimost-kvartiry/>; расчет АО "НЭО Центр"

Таким образом, в стоимости объектов-аналогов были внесены корректировки на видовые характеристики. Расчет корректировки по объектам-аналогам приведен в таблице ниже.

Таблица 8.14. Расчет корректировки на вид из окна квартиры (для базовой 1-комнатной квартиры)

Наименование параметра	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Видовые характеристики	Вид на соседний корпус	Вид на город	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус, вид на город
Корректировка на видовые характеристики, %		-9,09%	0,00%	0,00%	-4,76%

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Таблица 8.15. Расчет корректировки на вид из окна квартиры (для базовой 2-комнатной квартиры)

Наименование параметра	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Видовые характеристики	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус	Вид на город	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус, вид на город
Корректировка на видовые характеристики, %		0,00%	-9,09%	0,00%	-4,76%

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Таблица 8.16. Расчет корректировки на вид из окна квартиры (для базовой многокомнатной квартиры)

Наименование параметра	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Видовые характеристики	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус, вид на город	Вид на соседний корпус, вид на город	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус, вид на город
Корректировка на видовые характеристики, %		-4,76%	-4,76%	0,00%	-4,76%

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Допущение. По оцениваемым квартирам, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1, Заказчиком не была предоставлена информация о видовых характеристиках. А рамках данного Отчета Исполнитель принимал видовую характеристику указанных квартир экспертно на основании сводной информации с типами ценовых предложений, предоставленной Заказчиком.

Корректировка на степень готовности объекта недвижимости (срок ввода в эксплуатацию)

Степень готовности объекта недвижимости существенно влияет на стоимость расположенных в нем **квартир**. Цена квартир в строящемся объекте может быть значительно ниже стоимости готовой квартиры с аналогичными характеристиками. Это связано прежде всего с повышенной степенью

риска вложений в объекты незавершенного строительства. В связи с этим необходимо приведение цен объектов-аналогов в соответствие с состоянием готовности оцениваемого объекта.

Исполнителем было принято решение применить корректировку на степень готовности объекта, чтобы привести объект оценки и объекты-аналоги к сопоставимому уровню. Для расчета корректировки на степень готовности объекта для объектов-аналогов была использована формула:

$$k = (1 + r)^n - 1,$$

где:

k — корректировка на степень готовности для аналога;

r — темп роста цен на недвижимость в связи с увеличением степени готовности, принятый на уровне **3% в квартал**⁷²;

n — количество кварталов от даты ввода в эксплуатацию оцениваемого объекта до даты ввода в эксплуатацию объектов-аналогов.

Таким образом, в стоимости объектов-аналогов были внесены корректировки на степень готовности объекта недвижимости (срок ввода в эксплуатацию). Расчет корректировки по объектам-аналогам приведен в таблице ниже.

Таблица 8.17. Расчет корректировки на степень готовности объекта недвижимости (для базовой 1-комнатной квартиры)

№ п/п	Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
1	Дата оценки	14.05.2021				
2	Поправка на срок ввода в эксплуатацию, % в квартал	3,0%				
3	Максимальная корректировка на срок ввода в эксплуатацию	22,0% ⁷³				
4	Срок ввода в эксплуатацию	В допущении: введен в эксплуатацию	Сентябрь 2022	Июнь 2022	Введен в эксплуатацию	Декабрь 2021
5	Количество кварталов до сдачи		5,54	4,53	0,00	2,54
6	Корректировка на степень готовности (срок сдачи), вносимая в цены каждого из аналогов		17,79%	14,32%	0,00%	7,79%

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Таблица 8.18. Расчет корректировки на степень готовности объекта недвижимости (для базовой 2-комнатной квартиры)

№ п/п	Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
1	Дата оценки	14.05.2021				
2	Поправка на срок ввода в эксплуатацию, % в квартал	3,0%				
3	Максимальная корректировка на срок ввода в эксплуатацию	22,0% ⁷³				
4	Срок ввода в эксплуатацию	В допущении: введен в эксплуатацию	Июнь 2022	Введен в эксплуатацию	Введен в эксплуатацию	Декабрь 2021

⁷² http://riarealty.ru/analysis_trends/20120924/398524677.html; <http://patriot-neva.ru/nedvizhimost/gotovnost-doma-stoimost-kvartiri/>

⁷³ На основании анализа рынка (Таблица 6.3)

№ п/п	Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
5	Количество кварталов до сдачи		4,53	0,00	0,00	2,54
6	Корректировка на степень готовности (срок сдачи), вносимая в цены каждого из аналогов		14,32%	0,00%	0,00%	7,79%

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Таблица 8.19. Расчет корректировки на степень готовности объекта недвижимости (для базовой многокомнатной квартиры)

№ п/п	Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
1	Дата оценки	14.05.2021				
2	Поправка на срок ввода в эксплуатацию, % в квартал	3,0%				
3	Максимальная корректировка на срок ввода в эксплуатацию	22,0% ⁷³				
4	Срок ввода в эксплуатацию	В допущении: введен в эксплуатацию	Введен в эксплуатацию	Июнь 2021	Декабрь 2021	Декабрь 2021
5	Количество кварталов до сдачи		0,00	0,52	2,54	2,54
6	Корректировка на степень готовности (срок сдачи), вносимая в цены каждого из аналогов		0,00%	1,54%	7,79%	7,79%

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Корректировка на этаж расположения

Как правило, стоимость 1 кв. м квартиры, расположенной на нижних этажах, ниже стоимости квартиры, расположенной в том же доме на средних и верхних этажах. По мнению экспертов, в сегменте более дорогого жилья разница между ценами на первые и последние этажи может достигать 20 — 70%⁷⁴. Полученные результаты и расчет корректировки на этаж представлены в таблице ниже по тексту. В расчете использовалось среднее значение.

Таблица 8.20. Корректировка на этаж (относительно этажа расположения базовой квартиры)

Этаж	Коэффициент корректировки	Квартира по отношению к базовой квартире	Базовая квартира
1	1,00	-18,37%	22,50%
2	1,06	-13,78%	15,98%
3	1,11	-9,18%	10,11%
4	1,17	-4,59%	4,81%
5	1,23	0,00%	0,00%
6	1,28	4,59%	-4,39%
7	1,34	9,18%	-8,41%
8	1,39	13,78%	-12,11%
9	1,45	18,37%	-15,52%

Источник: расчет и анализ АО "НЭО Центр"

Таким образом, в стоимости объектов-аналогов были внесены корректировки на этаж расположения. Расчет корректировки по объектам-аналогам приведен в таблице ниже.

⁷⁴ <https://www.realestate.ru/usefuls/kak-menyetsya-cena-zhiljya-v-zavisimosti-ot-etazha-68/>

Таблица 8.21. Расчет корректировки на этаж расположения квартиры (для базовой 1-комнатной квартиры)

Наименование параметра	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Этаж	5	6	8	5	8
Корректировка на этаж расположения квартиры, %	-	-4,39%	-12,11%	0,00%	-12,11%

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Таблица 8.22. Расчет корректировки на этаж расположения квартиры (для базовой 2-комнатной квартиры)

Наименование параметра	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Этаж	5	8	4	4	2
Корректировка на этаж расположения квартиры, %	-	-12,11%	4,81%	4,81%	15,98%

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Таблица 8.23. Расчет корректировки на этаж расположения квартиры (для базовой многокомнатной квартиры)

Наименование параметра	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Этаж	5	7	2	2	2
Корректировка на этаж расположения квартиры, %	-	-8,41%	15,98%	15,98%	15,98%

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Корректировка на общую площадь объекта недвижимости

Корректировка на размер общей площади вносится, если площадь оцениваемого объекта отличается от площади объекта-аналога. Стоимость удельной величины объектов недвижимости зависит от площади самих объектов, то есть для объектов недвижимости, при прочих равных условиях, цена единицы площади больших объектов ниже, чем меньших по площади.

Величина данной корректировки для **квартир** была определена Исполнителем на основании данных, представленных на портале Statrielt⁷⁵. В соответствии с данным источником, корректировка на площадь квартиры определяется по следующей формуле:

$$K_{пл} = (S_{оц}/S_{оа})^n,$$

где:

K_{пл} – корректировка на размер общей площади, %;

S_{оц} – площадь анализируемого объекта, кв. м;

S_{оа} – площадь объекта аналога, кв. м;

n – "Коэффициент торможения" — степень замедления роста текущей стоимости по мере увеличения общей площади дома. В соответствии с данным источником коэффициент торможения равен -0,12.

Таким образом, в стоимости объектов-аналогов были внесены корректировки на общую площадь. Расчет корректировки по объектам-аналогам приведен в таблицах ниже.

⁷⁵ <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2021g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/219-korrektirovki-kvartir-opyublikovano-10-04-2021-g/2422-na-obschchuyu-ploshchad-kvartiry-korrektirovki-na-01-04-2021-goda>

Таблица 8.24. Расчет корректировки на общую площадь квартиры (для базовой 1-комнатной квартиры)

Наименование параметра	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Площадь квартиры, кв. м	53,34	48,00	40,70	36,40	62,05
Величина корректировки на общую площадь, %		-1,26%	-3,19%	-4,48%	1,83%

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Таблица 8.25. Расчет корректировки на общую площадь квартиры (для базовой 2-комнатной квартиры)

Наименование параметра	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Площадь квартиры, кв. м	69,42	67,60	93,90	73,20	72,80
Величина корректировки на общую площадь, %		-0,32%	3,69%	0,64%	0,57%

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

Таблица 8.26. Расчет корректировки на общую площадь квартиры (для базовой многокомнатной квартиры)

Наименование параметра	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Площадь квартиры, кв. м	123,64	116,24	116,25	140,00	99,00
Величина корректировки на общую площадь, %		-0,74%	-0,74%	1,50%	-2,63%

Источник: анализ и расчет АО "НЭО Центр"

8.2.4. Результаты определения стоимости недвижимого имущества, проводимого в рамках сравнительного подхода

В процессе реализации 4-го этапа применения метода прямого сравнительного анализа продаж Исполнитель произвел расчет величины рыночной стоимости.

Справедливая стоимость оцениваемых объектов определялась как средневзвешенная величина скорректированных цен объектов-аналогов. Данная схема применена, т. к. она, по мнению Исполнителя, наилучшим образом позволяет учесть отличия между оцениваемыми объектами и объектами-аналогами. Алгоритм данной схемы выглядит следующим образом:

- рассчитывается показатель суммарной корректировки по абсолютной величине (путем суммирования абсолютных значений внесенных корректировок);
- рассчитывается коэффициент соответствия оцениваемому недвижимому имуществу (обратно пропорционален показателю суммарной корректировки по абсолютной величине);
- рассчитывается вес объектов-аналогов с учетом коэффициента соответствия (коэффициент соответствия каждого объекта-аналога делится на сумму коэффициентов соответствия всех объектов-аналогов);
- рассчитывается средневзвешенная величина стоимости единицы измерения оцениваемых объектов (сумма произведений скорректированных цен объектов-аналогов и их веса, рассчитанного ранее); рассчитанная Исполнителем средневзвешенная величина принимается равной рыночному значению стоимости единицы сравнения оцениваемых объектов, которая может быть округлена в допустимых пределах в каждом конкретном случае;
- рассчитывается стоимость оцениваемых объектов в рамках сравнительного подхода путем произведения средневзвешенной величины стоимости единицы измерения оцениваемых объектов и его площади в соответствующих единицах измерения.

Результаты реализации 3-го и 4-го этапов в виде последовательного внесения корректировок и расчета стоимости 1 кв. м базовых объектов недвижимости в рамках сравнительного подхода представлены в таблицах ниже (Таблица 8.27—Таблица 8.29).

Расчет справедливой стоимости оцениваемых жилых помещений (квартир) в рамках сравнительного подхода представлен в таблице ниже по тексту Отчета (Таблица 8.30).

Таблица 8.27. Расчет справедливой стоимости 1 кв. м базовой 1-комнатной квартиры, в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
1	Название жилого комплекса	ЖК "Нева Хаус"	ЖК "Familia"	ЖК "The One"	ЖК "Петровский квартал на воде"	ЖК "Futurist"
2	Цена предложения квартиры, руб./кв. м	-	295 833	312 039	273 352	321 436
	Период предложения	Май 2021	Май 2021	Май 2021	Май 2021	Май 2021
	Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
	Совершенная сделка/предложение	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
	Способ реализации	ДДУ	ДДУ	ДДУ	ДКП	ДДУ
	Корректировка на время продажи / предложения, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3	Корректировка на рыночные условия, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка на фактор цены предложения, %	-	-9,33%	-9,33%	-9,33%	-9,33%
	Корректировка на способ реализации объекта недвижимости, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	268 222	282 916	247 839	291 436
	Местоположение	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. К, корпус 3 Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 20Т Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"	г. Санкт-Петербург, просп. Петровский, д. 26, лит. В Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"	г. Санкт-Петербург, просп. Петровский, д. 24, корп. 2 Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"	г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 4АЛ, корп. 7 Петроградский район ст. м. "Чкаловская"
	Корректировка на местоположение, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	268 222	282 916	247 839	291 436
	Удаленность от метро	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Менее 1,5 км/менее 15 мин. пешком
5	Корректировка на удаленность от метро, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	-11,11%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	268 222	282 916	247 839	259 054
	Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
6	Корректировка на транспортную доступность, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	268 222	282 916	247 839	259 054
	Видовые характеристики	Вид на соседний корпус	Вид на город	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус, вид на город
7	Корректировка на видовые характеристики, %	-	-9,09%	0,00%	0,00%	-4,76%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	243 838	282 916	247 839	246 718
	Инфраструктура	Развитая	Развитая	Развитая	Развитая	Развитая
8	Корректировка на развитость инфраструктуры, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	243 838	282 916	247 839	246 718
9	Класс жилья	Премиум	Премиум	Премиум	Премиум	Премиум

№ п/п	Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
	Тип дома	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный
	Техническая оснащенность объекта	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы
	Корректировка на класс дома, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	243 838	282 916	247 839	246 718
10	Тип паркинга	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг
	Корректировка на наличие паркинга, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	243 838	282 916	247 839	246 718
	Дата ввода в эксплуатацию	В допущении: введен в эксплуатацию	Сентябрь 2022	Июнь 2022	Введен в эксплуатацию	Декабрь 2021
11	Корректировка на срок сдачи ГК, %		17,79%	14,32%	0,00%	7,79%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м		287 211	323 428	247 839	265 942
12	Этаж	5	6	8	5	8
	Корректировка на этаж расположения квартиры, %	-	-4,39%	-12,11%	0,00%	-12,11%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	274 601	284 268	247 839	233 743
	Количество комнат	1	1	1	1	1
	Общая площадь, кв. м (продаваемая площадь)	53,34	48,00	40,70	36,40	62,05
13	Корректировка на количество комнат / площадь квартиры, %	-	-1,26%	-3,19%	-4,48%	1,83%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	271 147	275 190	236 731	238 024
	Состояние отделки объекта (квартиры)	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта
14	Корректировка на состояние отделки, руб. за 1 кв. м		0	0	0	0
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м		271 147	275 190	236 731	238 024
15	Показатель совокупной корректировки		41,86%	38,95%	13,82%	46,94%
16	Коэффициент соответствия объекту недвижимости (обратно пропорционален показателю совокупной корректировки)		2,39	2,57	7,24	2,13
17	Вес объекта-аналога с учетом коэффициента соответствия		16,68%	17,92%	50,53%	14,87%
18	Средневзвешенная справедливая стоимость 1 кв. м, руб./кв. м (в условно готовом состоянии, состояние отделки "без отделки")					249 600

Источник: анализ и расчеты АО "НЭО Центр"

Таблица 8.28. Расчет справедливой стоимости 1 кв. м базовой 2-комнатной квартиры, в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
1	Название жилого комплекса	ЖК "Нева Хаус"	ЖК "The One"	ЖК "Крестовский de luxe"	ЖК "Петровский квартал на воде"	ЖК "Familia"
2	Цена предложения квартиры, руб./кв. м	-	284 024	300 000	245 902	242 033
	Период предложения	Май 2021	Май 2021	Май 2021	Май 2021	Май 2021
	Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
	Совершенная сделка/предложение	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
	Способ реализации	ДДУ	ДДУ	ДКП	ДКП	ДДУ
	Корректировка на время продажи / предложения, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3	Корректировка на рыночные условия, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка на фактор цены предложения, %	-	-9,33%	-9,33%	-9,33%	-9,33%
	Корректировка на способ реализации объекта недвижимости, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	257 515	272 000	222 951	219 443
4	Местоположение	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корпус 1 Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"	г. Санкт-Петербург, просп. Петровский, д. 26, лит. Ж Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"	г. Санкт-Петербург, ул. Спортивная, д. 2, корп. 10 Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"	г. Санкт-Петербург, просп. Петровский, д. 24, корп. 2 Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, 20, корп. 1 Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"
	Корректировка на местоположение, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	257 515	272 000	222 951	219 443
5	Удаленность от метро	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Менее 1,5 км/менее 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком
	Корректировка на удаленность от метро, %	-	0,00%	-11,11%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	257 515	241 778	222 951	219 443
6	Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
	Корректировка на транспортную доступность, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	257 515	241 778	222 951	219 443
7	Видовые характеристики	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус	Вид на город	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус, вид на город
	Корректировка на видовые характеристики, %	-	0,00%	-9,09%	0,00%	-4,76%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	257 515	219 798	222 951	208 994
8	Инфраструктура	Развитая	Развитая	Развитая	Развитая	Развитая
	Корректировка на развитость инфраструктуры, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	257 515	219 798	222 951	208 994
9	Класс жилья	Премиум	Премиум	Премиум	Премиум	Премиум

№ п/п	Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
	Тип дома	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный
	Техническая оснащенность объекта	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы
	Корректировка на класс дома, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	257 515	219 798	222 951	208 994
10	Тип паркинга	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг
	Корректировка на наличие паркинга, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	257 515	219 798	222 951	208 994
11	Дата ввода в эксплуатацию	В допущении: введен в эксплуатацию	Июнь 2022	Введен в эксплуатацию	Введен в эксплуатацию	Декабрь 2021
	Корректировка на срок сдачи ГК, %		14,32%	0,00%	0,00%	7,79%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м		294 390	219 798	222 951	225 278
12	Этаж	5	8	4	4	2
	Корректировка на этаж расположения квартиры, %	-	-12,11%	4,81%	4,81%	15,98%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	258 746	230 376	233 681	261 270
	Количество комнат	2	2	2	1	2
	Общая площадь, кв. м (продаваемая площадь)	69,42	67,60	93,90	73,20	72,80
13	Корректировка на количество комнат / площадь квартиры, %	-	-0,32%	3,69%	0,64%	0,57%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	257 922	238 880	235 173	262 764
14	Состояние отделки объекта (квартиры)	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта
	Корректировка на состояние отделки, руб. за 1 кв. м		0	0	0	0
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м		257 922	238 880	235 173	262 764
15	Показатель совокупной корректировки		36,08%	38,04%	14,78%	38,44%
16	Коэффициент соответствия объекту недвижимости (обратно пропорционален показателю совокупной корректировки)		2,77	2,63	6,76	2,60
17	Вес объекта-аналога с учетом коэффициента соответствия		18,77%	17,80%	45,81%	17,62%
18	Средневзвешенная справедливая стоимость 1 кв. м, руб./кв. м (в условно готовом состоянии, состояние отделки "без отделки")					245 000

Источник: анализ и расчеты АО "НЭО Центр"

Таблица 8.29. Расчет справедливой стоимости 1 кв. м базовой многокомнатной квартиры, в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
1	Название жилого комплекса	ЖК "Нева Хаус"	ЖК "Петровский квартал на воде"	ЖК "Нева Хаус"	ЖК "Futurist"	ЖК "Familia"
2	Цена предложения квартиры, руб./кв. м	-	257 915	258 065	255 000	215 535
	Период предложения	Май 2021	Май 2021	Май 2021	Май 2021	Май 2021
	Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
	Совершенная сделка/предложение	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
	Способ реализации	ДДУ	ДКП	ДДУ	ДДУ	ДДУ
	Корректировка на время продажи / предложения, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3	Корректировка на рыночные условия, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка на фактор цены предложения, %	-	-9,33%	-9,33%	-9,33%	-9,33%
	Корректировка на способ реализации объекта недвижимости, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	233 843	233 978	231 200	195 419
4	Местоположение	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А, корпус 1 Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"	г. Санкт-Петербург, просп. Петровский, д. 24, корп. 1 Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит. А Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"	г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 4АЛ, корп. 1 Петроградский район ст. м. "Чкаловская"	г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 20, корп. 1 Петроградский район ст. м. "Крестовский остров"
	Корректировка на местоположение, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	233 843	233 978	231 200	195 419
5	Удаленность от метро	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком	Менее 1,5 км/менее 15 мин. пешком	Более 1,5 км/более 15 мин. пешком
	Корректировка на удаленность от метро, %	-	0,00%	0,00%	-11,11%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	233 843	233 978	205 511	195 419
6	Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
	Корректировка на транспортную доступность, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	233 843	233 978	205 511	195 419
7	Видовые характеристики	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус, вид на город	Вид на соседний корпус, вид на город	Вид на соседний корпус	Вид на соседний корпус, вид на город
	Корректировка на видовые характеристики, %	-	-4,76%	-4,76%	0,00%	-4,76%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	222 707	222 837	205 511	186 113
8	Инфраструктура	Развитая	Развитая	Развитая	Развитая	Развитая
	Корректировка на развитость инфраструктуры, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	222 707	222 837	205 511	186 113
9	Класс жилья	Премиум	Премиум	Премиум	Премиум	Премиум

№ п/п	Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
	Тип дома	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Кирпично-монолитный	Монолитный
	Техническая оснащенность объекта	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы	Современные инженерные и технические системы
	Корректировка на класс дома, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	222 707	222 837	205 511	186 113
10	Тип паркинга	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг	Подземный паркинг
	Корректировка на наличие паркинга, %	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	222 707	222 837	205 511	186 113
11	Дата ввода в эксплуатацию	В допущении: введен в эксплуатацию	Введен в эксплуатацию	Июнь 2021	Декабрь 2021	Декабрь 2021
	Корректировка на срок сдачи ГК, %	-	0,00%	1,54%	7,79%	7,79%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	222 707	226 265	221 525	200 615
12	Этаж	5	7	2	2	2
	Корректировка на этаж расположения квартиры, %	-	-8,41%	15,98%	15,98%	15,98%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	203 975	262 414	256 916	232 666
	Количество комнат	3	3	4	3	3
	Общая площадь, кв. м (продаваемая площадь)	123,64	116,24	116,25	140,00	99,00
13	Корректировка на количество комнат / площадь квартиры, %	-	-0,74%	-0,74%	1,50%	-2,63%
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	202 470	260 480	260 776	226 543
14	Состояние отделки объекта (квартиры)	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта	Без ремонта
	Корректировка на состояние отделки, руб. за 1 кв. м	-	0	0	0	0
	Скорректированная стоимость объекта недвижимости (НДС не облагается), руб./кв. м	-	202 470	260 480	260 776	226 543
15	Показатель совокупной корректировки	-	23,24%	32,35%	45,72%	40,50%
16	Коэффициент соответствия объекту недвижимости (обратно пропорционален показателю совокупной корректировки)	-	4,30	3,09	2,19	2,47
17	Вес объекта-аналога с учетом коэффициента соответствия	-	35,70%	25,65%	18,15%	20,49%
18	Средневзвешенная справедливая стоимость 1 кв. м, руб./кв. м (в условно готовом состоянии, состояние отделки "без отделки")					232 900

Источник: анализ и расчеты АО "НЭО Центр"

8.3. Расчет итоговой справедливой стоимости объекта оценки

На основе рассчитанной удельной справедливой стоимости базового помещения Исполнителем была определена справедливая стоимость имущественных прав на квартиры, входящие в объект оценки, при помощи внесенных корректировок, описанных выше.

Итоговая справедливая стоимость каждого помещения была определена по следующей формуле:

$$CC_{\text{кв}} = (CC_{\text{баз}} \times (1 + K_{\text{вид}}) \times (1 + K_{\text{пл}}) \times (1 + K_{\text{эт}}) \times (1 + K_{\text{двэ}}) \times S_{\text{кв}}),$$

где:

$CC_{\text{кв}}$ — справедливая стоимость имущественных прав на жилые помещения, руб.;

$CC_{\text{баз}}$ — справедливая стоимость 1 кв. м общей площади базового помещения при условии 100% готовности;

$K_{\text{вид}}$ — корректировка на видовые характеристики помещения;

$K_{\text{пл}}$ — корректировка на площадь помещения;

$K_{\text{эт}}$ — корректировка на этаж расположения;

$K_{\text{двэ}}$ — корректировка на дату ввода объекта в эксплуатацию;

$S_{\text{кв}}$ — площадь оцениваемого помещения, кв. м.

Расчет справедливой стоимости имущественных прав на каждое помещение, представлен в таблице ниже (Таблица 8.30).

Таким образом, в результате проведенных расчетов итоговая справедливая стоимость имущественных прав на помещения — квартиры в ЖК "Нева Хаус", по состоянию на дату оценки (НДС не облагается) составляет:

4 733 388 000 (Четыре миллиарда семьсот тридцать три миллиона триста восемьдесят восемь тысяч) руб.

Таблица 8.30. Расчет справедливой стоимости имущественных прав из договора (договоров) участия в долевом строительстве на получение объектов недвижимого имущества – квартиры пообъектно

№ п/п	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики	Базовая стоимость при условии 100% готовности, руб./кв. м (НДС не облагается)
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит.А, корп. 1											
1	3	11	А	корпус 1	30.06.21	1	2	94,54	1	Вид на город	245 000
2	53	11	А	корпус 1	30.06.21	3	3	109,59	1	Вид на соседний корпус	232 900
3	4	11	А	корпус 1	30.06.21	1	3	147,64	2	Вид на город	232 900
4	55	11	А	корпус 1	30.06.21	3	3	120,86	2	Вид на соседний корпус	232 900
5	57	11	А	корпус 1	30.06.21	3	4	121,41	2	Вид на соседний корпус	232 900
6	82	11	А	корпус 1	30.06.21	4	3	126,79	2	Вид на соседний корпус	232 900
7	8	11	А	корпус 1	30.06.21	1	4	185,37	3	Вид на город	232 900
8	40	11	А	корпус 1	30.06.21	2	3	88,13	3	Вид на город	232 900
9	88	11	А	корпус 1	30.06.21	4	4	153,36	3	Вид на соседний корпус	232 900
10	140	11	А	корпус 1	30.06.21	6	2	111,55	3	Вид на соседний корпус	245 000
11	11	11	А	корпус 1	30.06.21	1	3	122,17	4	Вид на соседний корпус	232 900
12	66	11	А	корпус 1	30.06.21	3	3	112,95	4	Вид на соседний корпус	232 900
13	43	11	А	корпус 1	30.06.21	2	3	119,48	5	Вид на город	232 900
14	97	11	А	корпус 1	30.06.21	4	4	154,83	5	Вид на соседний корпус	232 900
15	100	11	А	корпус 1	30.06.21	4	3	123,64	5	Вид на соседний корпус	232 900
16	72	11	А	корпус 1	30.06.21	3	4	124,98	6	Вид на город	232 900
17	102	11	А	корпус 1	30.06.21	4	4	176,48	6	Вид на город	232 900
18	121	11	А	корпус 1	30.06.21	5	4	163,20	6	Вид на соседний корпус	232 900
19	151	11	А	корпус 1	30.06.21	6	3	143,50	6	Вид на город	232 900
20	74	11	А	корпус 1	30.06.21	3	4	140,26	7	Вид на город	232 900
21	124	11	А	корпус 1	30.06.21	5	3	120,60	7	Вид на город	232 900
22	156	11	А	корпус 1	30.06.21	6	3	106,49	7	Вид на соседний корпус	232 900
23	50	11	А	корпус 1	30.06.21	2	3	143,80	8	Вид на город	232 900
24	157	11	А	корпус 1	30.06.21	6	3	112,06	8	Вид на город	232 900
25	51	11	А	корпус 1	30.06.21	2	3	111,64	9	Вид на город	232 900
26	162	11	А	корпус 1	30.06.21	6	2	68,64	9	Вид на город	245 000
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит.А, корп. 2											
27	3	11	А	корпус 2	30.06.21	1	4	203,80	1	Вид на реку	232 900
28	7	11	А	корпус 2	30.06.21	1	3	121,46	2	Вид на город	232 900
29	10	11	А	корпус 2	30.06.21	1	4	203,45	2	Вид на реку	232 900
30	11	11	А	корпус 2	30.06.21	1	2	87,37	2	Вид на город	245 000
31	18	11	А	корпус 2	30.06.21	1	3	121,28	3	Вид на реку	232 900
32	20	11	А	корпус 2	30.06.21	1	2	86,98	4	Вид на город	245 000
33	25	11	А	корпус 2	30.06.21	1	3	118,36	5	Вид на город	232 900
34	38	11	А	корпус 2	30.06.21	1	2	86,40	7	Вид на город	245 000
35	43	11	А	корпус 2	30.06.21	1	3	117,83	8	Вид на город	232 900
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит.К, корп. 1											
36	1	9	К	корпус 1	31.12.21	1	2	74,71	1	Вид на соседний корпус	245 000
37	62	9	К	корпус 1	31.12.21	3	5	202,93	1	Вид на реку	232 900
38	89	9	К	корпус 1	31.12.21	4	3	155,64	1	Вид на соседний корпус	232 900
39	36	9	К	корпус 1	31.12.21	2	3	110,06	2	Вид на соседний корпус	232 900
40	64	9	К	корпус 1	31.12.21	3	4	180,86	2	Вид на реку	232 900
41	10	9	К	корпус 1	31.12.21	1	3	120,62	3	Вид на соседний корпус	232 900
42	68	9	К	корпус 1	31.12.21	3	4	180,51	3	Вид на реку	232 900
43	101	9	К	корпус 1	31.12.21	4	2	81,87	3	Вид на город	245 000
44	47	9	К	корпус 1	31.12.21	2	3	157,74	4	Вид на реку	232 900
45	15	9	К	корпус 1	31.12.21	1	3	149,68	5	Вид на город	232 900

№ п/п	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/ Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики	Базовая стоимость при условии 100% готовности, руб./кв. м (НДС не облагается)
46	50	9	К	корпус 1	31.12.21	2	4	175,45	5	Вид на соседний корпус	232 900
47	80	9	К	корпус 1	31.12.21	3	4	179,86	6	Вид на реку	232 900
48	56	9	К	корпус 1	31.12.21	2	3	109,01	7	Вид на город	232 900
49	122	9	К	корпус 1	31.12.21	4	3	143,63	7	Вид на город	232 900
50	32	9	К	корпус 1	31.12.21	1	5	237,45	9	Вид на город	232 900
51	2	9	К	корпус 1	31.12.21	1	3	155,62	1	Вид на соседний корпус	232 900
52	90	9	К	корпус 1	31.12.21	4	2	74,72	1	Вид на город	245 000
53	91	9	К	корпус 1	31.12.21	4	2	78,11	1	Вид на город	245 000
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит.К, корп. 2											
54	15	9	К	корпус 2	31.12.21	2	5	205,44	1	Вид на реку	232 900
55	3	9	К	корпус 2	31.12.21	1	4	211,19	2	Вид на соседний корпус	232 900
56	5	9	К	корпус 2	31.12.21	1	4	211,01	3	Вид на соседний корпус	232 900
57	22	9	К	корпус 2	31.12.21	2	4	210,10	4	Вид на соседний корпус	232 900
58	10	9	К	корпус 2	31.12.21	1	4	157,34	5	Вид на реку	232 900
59	11	9	К	корпус 2	31.12.21	1	4	207,99	6	Вид на соседний корпус	232 900
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит.К, корп. 3											
60	1	9	К	корпус 3	31.12.21	1	2	72,27	1	Вид на соседний корпус	245 000
61	2	9	К	корпус 3	31.12.21	1	4	171,59	1	Вид на город	232 900
62	64	9	К	корпус 3	31.12.21	3	1	51,66	1	Вид на соседний корпус	249 600
63	4	9	К	корпус 3	31.12.21	1	3	98,04	2	Вид на соседний корпус	232 900
64	38	9	К	корпус 3	31.12.21	2	4	159,02	2	Вид на реку	232 900
65	11	9	К	корпус 3	31.12.21	1	4	178,29	3	Вид на реку	232 900
66	44	9	К	корпус 3	31.12.21	2	3	125,82	3	Вид на соседний корпус	232 900
67	89	9	К	корпус 3	31.12.21	4	1	73,38	3	Вид на соседний корпус	249 600
68	91	9	К	корпус 3	31.12.21	4	3	96,37	3	Вид на город	232 900
69	111	9	К	корпус 3	31.12.21	5	2	72,65	3	Вид на город	245 000
70	13	9	К	корпус 3	31.12.21	1	2	76,93	4	Вид на соседний корпус	245 000
71	46	9	К	корпус 3	31.12.21	2	4	199,89	4	Вид на соседний корпус	232 900
72	71	9	К	корпус 3	31.12.21	3	3	95,49	4	Вид на соседний корпус	232 900
73	93	9	К	корпус 3	31.12.21	4	3	140,08	4	Вид на соседний корпус	232 900
74	114	9	К	корпус 3	31.12.21	5	2	97,82	4	Вид на город	245 000
75	144	9	К	корпус 3	31.12.21	6	3	128,50	4	Вид на соседний корпус	232 900
76	18	9	К	корпус 3	31.12.21	1	4	174,31	5	Вид на соседний корпус	232 900
77	75	9	К	корпус 3	31.12.21	3	1	53,34	5	Вид на соседний корпус	249 600
78	21	9	К	корпус 3	31.12.21	1	2	73,62	6	Вид на город	245 000
79	51	9	К	корпус 3	31.12.21	2	4	155,72	6	Вид на реку	232 900
80	53	9	К	корпус 3	31.12.21	2	3	122,46	6	Вид на соседний корпус	232 900
81	79	9	К	корпус 3	31.12.21	3	3	108,94	6	Вид на соседний корпус	232 900
82	125	9	К	корпус 3	31.12.21	5	3	155,71	6	Вид на город	232 900
83	26	9	К	корпус 3	31.12.21	1	4	174,04	7	Вид на город	232 900
84	80	9	К	корпус 3	31.12.21	3	3	92,41	7	Вид на город	232 900
85	101	9	К	корпус 3	31.12.21	4	1	70,30	7	Вид на город	249 600
86	103	9	К	корпус 3	31.12.21	4	3	93,29	7	Вид на город	232 900
87	150	9	К	корпус 3	31.12.21	6	3	124,98	7	Вид на соседний корпус	232 900
88	31	9	К	корпус 3	31.12.21	1	4	174,72	8	Вид на реку	232 900
89	131	9	К	корпус 3	31.12.21	5	2	68,90	8	Вид на город	245 000
90	151	9	К	корпус 3	31.12.21	6	3	103,98	8	Вид на город	232 900
91	32	9	К	корпус 3	31.12.21	1	3	118,84	9	Вид на город	232 900
92	88	9	К	корпус 3	31.12.21	3	3	108,51	9	Вид на соседний корпус	232 900
93	136	9	К	корпус 3	31.12.21	5	3	134,29	9	Вид на город	232 900
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит.В, корп. 1											

№ п/п	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики	Базовая стоимость при условии 100% готовности, руб./кв. м (НДС не облагается)
94	2	9	В	корпус 1	31.12.22	1	2	98,20	1	Вид на реку	245 000
95	35	9	В	корпус 1	31.12.22	2	2	74,15	1	Вид на город	245 000
96	61	9	В	корпус 1	31.12.22	3	2	59,34	1	Вид на город	245 000
97	123	9	В	корпус 1	31.12.22	5	2	72,84	1	Вид на соседний корпус	245 000
98	151	9	В	корпус 1	31.12.22	6	3	121,38	1	Вид на реку	232 900
99	4	9	В	корпус 1	31.12.22	1	3	157,95	2	Вид на реку	232 900
100	5	9	В	корпус 1	31.12.22	1	4	215,80	2	Вид на соседний корпус	232 900
101	37	9	В	корпус 1	31.12.22	2	2	72,50	2	Вид на соседний корпус	245 000
102	63	9	В	корпус 1	31.12.22	3	3	106,86	2	Вид на город	232 900
103	66	9	В	корпус 1	31.12.22	3	2	88,92	2	Вид на город	245 000
104	95	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	137,20	2	Вид на соседний корпус	232 900
105	152	9	В	корпус 1	31.12.22	6	3	97,85	2	Вид на соседний корпус	232 900
106	9	9	В	корпус 1	31.12.22	1	3	97,67	3	Вид на соседний корпус	232 900
107	41	9	В	корпус 1	31.12.22	2	3	97,30	3	Вид на город	232 900
108	69	9	В	корпус 1	31.12.22	3	2	66,11	3	Вид на город	245 000
109	98	9	В	корпус 1	31.12.22	4	2	71,38	3	Вид на город	245 000
110	130	9	В	корпус 1	31.12.22	5	3	94,42	3	Вид на соседний корпус	232 900
111	157	9	В	корпус 1	31.12.22	6	4	198,67	3	Вид на город	232 900
112	11	9	В	корпус 1	31.12.22	1	3	140,72	4	Вид на соседний корпус	232 900
113	12	9	В	корпус 1	31.12.22	1	2	72,16	4	Вид на соседний корпус	245 000
114	42	9	В	корпус 1	31.12.22	2	3	93,81	4	Вид на соседний корпус	232 900
115	101	9	В	корпус 1	31.12.22	4	2	79,75	4	Вид на город	245 000
116	131	9	В	корпус 1	31.12.22	5	3	96,96	4	Вид на соседний корпус	232 900
117	161	9	В	корпус 1	31.12.22	6	3	173,96	4	Вид на реку	232 900
118	17	9	В	корпус 1	31.12.22	1	3	94,31	5	Вид на город	232 900
119	75	9	В	корпус 1	31.12.22	3	3	123,81	5	Вид на город	232 900
120	135	9	В	корпус 1	31.12.22	5	2	69,42	5	Вид на соседний корпус	245 000
121	162	9	В	корпус 1	31.12.22	6	3	143,54	5	Вид на соседний корпус	232 900
122	50	9	В	корпус 1	31.12.22	2	3	93,61	6	Вид на город	232 900
123	79	9	В	корпус 1	31.12.22	3	3	136,12	6	Вид на город	232 900
124	137	9	В	корпус 1	31.12.22	5	3	93,58	6	Вид на соседний корпус	232 900
125	25	9	В	корпус 1	31.12.22	1	3	93,95	7	Вид на город	232 900
126	83	9	В	корпус 1	31.12.22	3	2	92,53	7	Вид на город	245 000
127	114	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	162,87	7	Вид на соседний корпус	232 900
128	142	9	В	корпус 1	31.12.22	5	3	90,66	7	Вид на соседний корпус	232 900
129	54	9	В	корпус 1	31.12.22	2	3	90,41	8	Вид на город	232 900
130	116	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	118,51	8	Вид на город	232 900
131	118	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	124,02	8	Вид на соседний корпус	232 900
132	119	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	118,42	9	Вид на соседний корпус	232 900
133	147	9	В	корпус 1	31.12.22	5	2	69,08	9	Вид на город	245 000
134	33	9	В	корпус 1	31.12.22	2	3	94,67	1	Вид на соседний корпус	232 900
135	34	9	В	корпус 1	31.12.22	2	2	72,84	1	Вид на город	245 000
136	60	9	В	корпус 1	31.12.22	3	3	134,46	1	Вид на город	232 900
137	62	9	В	корпус 1	31.12.22	3	1	48,19	1	Вид на город	249 600
138	90	9	В	корпус 1	31.12.22	4	2	98,19	1	Вид на город	245 000
139	91	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	137,71	1	Вид на соседний корпус	232 900
140	92	9	В	корпус 1	31.12.22	4	3	107,34	1	Вид на соседний корпус	232 900
141	122	9	В	корпус 1	31.12.22	5	2	74,22	1	Вид на соседний корпус	245 000
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корп. 2											
142	1	9	В	корпус 2	31.12.22	1	3	126,10	1	Вид на реку	232 900
143	104	9	В	корпус 2	31.12.22	5	3	148,25	1	Вид на город	232 900
144	105	9	В	корпус 2	31.12.22	5	2	78,21	1	Вид на реку	245 000

№ п/п	Строительный № квартиры	Дом	Литера	Номер корпуса	Дата ввода в эксплуатацию	Подъезд/Секция	Кол-во комнат, шт.	Общая приведенная площадь, кв. м	Этаж	Видовые характеристики	Базовая стоимость при условии 100% готовности, руб./кв. м (НДС не облагается)	
145	109	9	В	корпус 2	31.12.22	5	3	156,10	2	Вид на реку	232 900	
146	6	9	В	корпус 2	31.12.22	1	4	155,74	3	Вид на реку	232 900	
147	8	9	В	корпус 2	31.12.22	1	4	122,36	3	Вид на соседний корпус	232 900	
148	29	9	В	корпус 2	31.12.22	2	2	72,19	3	Вид на город	245 000	
149	30	9	В	корпус 2	31.12.22	2	3	97,75	3	Вид на город	232 900	
150	79	9	В	корпус 2	31.12.22	4	2	84,49	3	Вид на соседний корпус	245 000	
151	111	9	В	корпус 2	31.12.22	5	5	190,83	3	Вид на город	232 900	
152	139	9	В	корпус 2	31.12.22	6	4	147,04	3	Вид на реку	232 900	
153	10	9	В	корпус 2	31.12.22	1	5	190,57	4	Вид на соседний корпус	232 900	
154	33	9	В	корпус 2	31.12.22	2	2	71,91	4	Вид на город	245 000	
155	58	9	В	корпус 2	31.12.22	3	3	97,46	4	Вид на город	232 900	
156	82	9	В	корпус 2	31.12.22	4	3	109,68	4	Вид на соседний корпус	232 900	
157	113	9	В	корпус 2	31.12.22	5	3	122,23	4	Вид на соседний корпус	232 900	
158	14	9	В	корпус 2	31.12.22	1	4	118,81	5	Вид на соседний корпус	232 900	
159	36	9	В	корпус 2	31.12.22	2	3	106,94	5	Вид на соседний корпус	232 900	
160	117	9	В	корпус 2	31.12.22	5	5	187,88	5	Вид на город	232 900	
161	145	9	В	корпус 2	31.12.22	6	4	144,35	5	Вид на реку	232 900	
162	16	9	В	корпус 2	31.12.22	1	5	187,63	6	Вид на соседний корпус	232 900	
163	41	9	В	корпус 2	31.12.22	2	2	69,17	6	Вид на город	245 000	
164	64	9	В	корпус 2	31.12.22	3	3	94,65	6	Вид на город	232 900	
165	90	9	В	корпус 2	31.12.22	4	3	106,94	6	Вид на соседний корпус	232 900	
166	20	9	В	корпус 2	31.12.22	1	4	118,42	7	Вид на соседний корпус	232 900	
167	46	9	В	корпус 2	31.12.22	2	3	94,51	7	Вид на город	232 900	
168	68	9	В	корпус 2	31.12.22	3	2	69,42	7	Вид на город	245 000	
169	93	9	В	корпус 2	31.12.22	4	2	69,04	7	Вид на город	245 000	
170	47	9	В	корпус 2	31.12.22	2	2	80,30	8	Вид на соседний корпус	245 000	
171	48	9	В	корпус 2	31.12.22	2	3	106,60	8	Вид на соседний корпус	232 900	
172	70	9	В	корпус 2	31.12.22	3	3	94,33	8	Вид на город	232 900	
173	96	9	В	корпус 2	31.12.22	4	3	94,31	8	Вид на город	232 900	
174	54	9	В	корпус 2	31.12.22	2	3	94,20	9	Вид на город	232 900	
175	75	9	В	корпус 2	31.12.22	3	3	90,41	9	Вид на город	232 900	
176	128	9	В	корпус 2	31.12.22	5	3	118,46	9	Вид на соседний корпус	232 900	
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корп. 3												
177	2	9	В	корпус 3	31.12.22	1	2	108,46	1	Вид на город	245 000	
178	7	9	В	корпус 3	31.12.22	1	3	132,44	2	Вид на город	232 900	
179	8	9	В	корпус 3	31.12.22	1	2	99,63	2	Вид на город	245 000	
180	13	9	В	корпус 3	31.12.22	1	3	132,27	3	Вид на город	232 900	
181	22	9	В	корпус 3	31.12.22	1	1	52,83	4	Вид на соседний корпус	249 600	
182	24	9	В	корпус 3	31.12.22	1	4	153,85	5	Вид на город	232 900	
183	31	9	В	корпус 3	31.12.22	1	2	77,25	7	Вид на город	245 000	
184	38	9	В	корпус 3	31.12.22	1	2	77,05	8	Вид на соседний корпус	245 000	
Итого								22 088,01				

Источник: расчет АО "НЭО Центр"

Таблица 8.30. Расчет справедливой стоимости имущественных прав из договора (договоров) участия в долевом строительстве на получение объектов недвижимого имущества – квартиры пообъектно (окончание)

№ п/п	Строительный № квартиры	Базовая стоимость при условии 100% готовности, руб./кв. м (НДС не облагается)	Корректировка на видовые характеристики, %	Корректировка на этаж расположения, %	Корректировка на площадь квартиры, %	Справедливая стоимость при условии 100% готовности, руб./кв. м (НДС не облагается)	Справедливая стоимость при условии 100% готовности, руб. (НДС не облагается)	Количество кварталов до ввода, шт.	Надбавка на степень готовности, %	Корректировка на срок ввода в эксплуатацию, %	Справедливая стоимость, руб./кв. м (НДС не облагается)	Справедливая стоимость, руб. (НДС не облагается)
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит.А, корп. 1												
1	3	245 000	0,00%	-18,37%	-3,64%	192 723	18 220 000	0,52	1,54%	-1,52%	189 803	17 944 000
2	53	232 900	0,00%	-18,37%	1,46%	192 895	21 139 000	0,52	1,54%	-1,52%	189 972	20 819 000
3	4	232 900	10,00%	-13,78%	-2,11%	216 246	31 927 000	0,52	1,54%	-1,52%	212 969	31 443 000
4	55	232 900	0,00%	-13,78%	0,27%	201 366	24 337 000	0,52	1,54%	-1,52%	198 315	23 968 000
5	57	232 900	0,00%	-13,78%	0,22%	201 256	24 434 000	0,52	1,54%	-1,52%	198 207	24 064 000
6	82	232 900	0,00%	-13,78%	-0,30%	200 211	25 385 000	0,52	1,54%	-1,52%	197 178	25 000 000
7	8	232 900	10,00%	-9,18%	-4,74%	221 626	41 083 000	0,52	1,54%	-1,52%	218 268	40 460 000
8	40	232 900	10,00%	-9,18%	4,15%	242 309	21 355 000	0,52	1,54%	-1,52%	238 638	21 031 000
9	88	232 900	0,00%	-9,18%	-2,55%	206 114	31 610 000	0,52	1,54%	-1,52%	202 991	31 131 000
10	140	245 000	0,00%	-9,18%	-5,53%	210 190	23 447 000	0,52	1,54%	-1,52%	207 005	23 091 000
11	11	232 900	0,00%	-4,59%	0,14%	222 525	27 186 000	0,52	1,54%	-1,52%	219 153	26 774 000
12	66	232 900	0,00%	-4,59%	1,09%	224 630	25 372 000	0,52	1,54%	-1,52%	221 227	24 988 000
13	43	232 900	10,00%	0,00%	0,41%	257 244	30 736 000	0,52	1,54%	-1,52%	253 347	30 270 000
14	97	232 900	0,00%	0,00%	-2,66%	226 697	35 100 000	0,52	1,54%	-1,52%	223 262	34 568 000
15	100	232 900	0,00%	0,00%	0,00%	232 900	28 796 000	0,52	1,54%	-1,52%	229 371	28 359 000
16	72	232 900	10,00%	4,59%	-0,13%	267 607	33 446 000	0,52	1,54%	-1,52%	263 553	32 939 000
17	102	232 900	10,00%	4,59%	-4,18%	256 753	45 312 000	0,52	1,54%	-1,52%	252 863	44 625 000
18	121	232 900	0,00%	4,59%	-3,28%	235 613	38 452 000	0,52	1,54%	-1,52%	232 044	37 870 000
19	151	232 900	10,00%	4,59%	-1,77%	263 207	37 770 000	0,52	1,54%	-1,52%	259 219	37 198 000
20	74	232 900	10,00%	9,18%	-1,50%	275 516	38 644 000	0,52	1,54%	-1,52%	271 342	38 058 000
21	124	232 900	10,00%	9,18%	0,30%	280 555	33 835 000	0,52	1,54%	-1,52%	276 304	33 322 000
22	156	232 900	0,00%	9,18%	1,81%	258 886	27 569 000	0,52	1,54%	-1,52%	254 964	27 151 000
23	50	232 900	10,00%	13,78%	-1,80%	286 246	41 162 000	0,52	1,54%	-1,52%	281 909	40 538 000
24	157	232 900	10,00%	13,78%	1,19%	294 942	33 051 000	0,52	1,54%	-1,52%	290 473	32 550 000
25	51	232 900	10,00%	18,37%	1,23%	306 983	34 272 000	0,52	1,54%	-1,52%	302 332	33 752 000
26	162	245 000	10,00%	18,37%	0,14%	319 433	21 926 000	0,52	1,54%	-1,52%	314 593	21 594 000
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 11, лит.А, корп. 2												
27	3	232 900	20,00%	-18,37%	-5,82%	214 867	43 790 000	0,52	1,54%	-1,52%	211 611	43 126 000
28	7	232 900	10,00%	-13,78%	0,21%	221 371	26 888 000	0,52	1,54%	-1,52%	218 017	26 480 000
29	10	232 900	20,00%	-13,78%	-5,80%	227 000	46 183 000	0,52	1,54%	-1,52%	223 561	45 483 000
30	11	245 000	10,00%	-13,78%	-2,72%	226 050	19 750 000	0,52	1,54%	-1,52%	222 625	19 451 000
31	18	232 900	20,00%	-9,18%	0,23%	254 401	30 854 000	0,52	1,54%	-1,52%	250 547	30 386 000
32	20	245 000	10,00%	-4,59%	-2,67%	250 260	21 768 000	0,52	1,54%	-1,52%	246 469	21 438 000
33	25	232 900	10,00%	0,00%	0,53%	257 535	30 482 000	0,52	1,54%	-1,52%	253 633	30 020 000
34	38	245 000	10,00%	9,18%	-2,59%	286 624	24 764 000	0,52	1,54%	-1,52%	282 282	24 389 000
35	43	232 900	10,00%	13,78%	0,58%	293 170	34 544 000	0,52	1,54%	-1,52%	288 728	34 021 000
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит.К, корп. 1												
36	1	245 000	0,00%	-18,37%	-0,88%	198 245	14 811 000	2,54	7,79%	-7,23%	183 914	13 740 000
37	62	232 900	20,00%	-18,37%	-5,77%	214 977	43 625 000	2,54	7,79%	-7,23%	199 437	40 472 000
38	89	232 900	0,00%	-18,37%	-2,72%	184 943	28 785 000	2,54	7,79%	-7,23%	171 574	26 704 000
39	36	232 900	0,00%	-13,78%	1,41%	203 640	22 413 000	2,54	7,79%	-7,23%	188 920	20 792 000
40	64	232 900	20,00%	-13,78%	-4,46%	230 229	41 639 000	2,54	7,79%	-7,23%	213 586	38 629 000
41	10	232 900	0,00%	-9,18%	0,30%	212 140	25 588 000	2,54	7,79%	-7,23%	196 805	23 739 000
42	68	232 900	20,00%	-9,18%	-4,44%	242 546	43 782 000	2,54	7,79%	-7,23%	225 013	40 617 000

№ п/п	Строительный № квартиры	Базовая стоимость при условии 100% готовности, руб./ кв. м (НДС не облагается)	Корректировка на видовые характеристики, %	Корректировка на этаж расположения, %	Корректировка на площадь квартиры, %	Справедливая стоимость при условии 100% готовности, руб./ кв. м (НДС не облагается)	Справедливая стоимость при условии 100% готовности, руб. (НДС не облагается)	Количество кварталов до ввода, шт.	Надбавка на степень готовности, %	Корректировка на срок ввода в эксплуатацию, %	Справедливая стоимость, руб./ кв. м (НДС не облагается)	Справедливая стоимость, руб. (НДС не облагается)
43	101	245 000	10,00%	-9,18%	-1,96%	239 953	19 645 000	2,54	7,79%	-7,23%	222 607	18 225 000
44	47	232 900	20,00%	-4,59%	-2,88%	258 966	40 849 000	2,54	7,79%	-7,23%	240 246	37 896 000
45	15	232 900	10,00%	0,00%	-2,27%	250 381	37 477 000	2,54	7,79%	-7,23%	232 282	34 768 000
46	50	232 900	0,00%	0,00%	-4,11%	223 321	39 182 000	2,54	7,79%	-7,23%	207 178	36 349 000
47	80	232 900	20,00%	4,59%	-4,40%	279 457	50 263 000	2,54	7,79%	-7,23%	259 256	46 630 000
48	56	232 900	10,00%	9,18%	1,52%	283 977	30 956 000	2,54	7,79%	-7,23%	263 449	28 719 000
49	122	232 900	10,00%	9,18%	-1,78%	274 732	39 460 000	2,54	7,79%	-7,23%	254 872	36 607 000
50	32	232 900	10,00%	18,37%	-7,53%	280 404	66 582 000	2,54	7,79%	-7,23%	260 134	61 769 000
51	2	232 900	0,00%	-18,37%	-2,72%	184 946	28 781 000	2,54	7,79%	-7,23%	171 577	26 701 000
52	90	245 000	0,00%	-18,37%	-0,88%	198 242	14 813 000	2,54	7,79%	-7,23%	183 912	13 742 000
53	91	245 000	0,00%	-18,37%	-1,41%	197 189	15 402 000	2,54	7,79%	-7,23%	182 935	14 289 000
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит.К, корп. 2												
54	15	232 900	20,00%	-18,37%	-5,91%	214 660	44 100 000	2,54	7,79%	-7,23%	199 143	40 912 000
55	3	232 900	0,00%	-13,78%	-6,22%	188 321	39 771 000	2,54	7,79%	-7,23%	174 708	36 896 000
56	5	232 900	0,00%	-9,18%	-6,21%	198 370	41 858 000	2,54	7,79%	-7,23%	184 030	38 832 000
57	22	232 900	0,00%	-4,59%	-6,16%	208 508	43 808 000	2,54	7,79%	-7,23%	193 435	40 641 000
58	10	232 900	20,00%	0,00%	-2,85%	271 512	42 720 000	2,54	7,79%	-7,23%	251 885	39 632 000
59	11	232 900	0,00%	4,59%	-6,05%	228 855	47 600 000	2,54	7,79%	-7,23%	212 312	44 159 000
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит.К, корп. 3												
60	1	245 000	0,00%	-18,37%	-0,48%	199 037	14 384 000	2,54	7,79%	-7,23%	184 649	13 345 000
61	2	232 900	0,00%	-18,37%	-3,86%	182 790	31 365 000	2,54	7,79%	-7,23%	169 577	29 098 000
62	64	249 600	0,00%	-18,37%	0,38%	204 539	10 566 000	2,54	7,79%	-7,23%	189 753	9 803 000
63	4	232 900	0,00%	-13,78%	2,82%	206 486	20 244 000	2,54	7,79%	-7,23%	191 560	18 781 000
64	38	232 900	20,00%	-13,78%	-2,97%	233 812	37 181 000	2,54	7,79%	-7,23%	216 910	34 493 000
65	11	232 900	20,00%	-9,18%	-4,30%	242 906	43 308 000	2,54	7,79%	-7,23%	225 347	40 177 000
66	44	232 900	0,00%	-9,18%	-0,21%	211 068	26 557 000	2,54	7,79%	-7,23%	195 810	24 637 000
67	89	249 600	0,00%	-9,18%	-3,76%	218 165	16 009 000	2,54	7,79%	-7,23%	202 395	14 852 000
68	91	232 900	10,00%	-9,18%	3,04%	239 724	23 102 000	2,54	7,79%	-7,23%	222 395	21 432 000
69	111	245 000	10,00%	-9,18%	-0,54%	243 418	17 684 000	2,54	7,79%	-7,23%	225 822	16 406 000
70	13	245 000	0,00%	-4,59%	-1,23%	230 886	17 762 000	2,54	7,79%	-7,23%	214 196	16 478 000
71	46	232 900	0,00%	-4,59%	-5,60%	209 758	41 929 000	2,54	7,79%	-7,23%	194 595	38 898 000
72	71	232 900	0,00%	-4,59%	3,15%	229 202	21 887 000	2,54	7,79%	-7,23%	212 634	20 304 000
73	93	232 900	0,00%	-4,59%	-1,49%	218 902	30 664 000	2,54	7,79%	-7,23%	203 078	28 447 000
74	114	245 000	10,00%	-4,59%	-4,03%	246 758	24 138 000	2,54	7,79%	-7,23%	228 920	22 393 000
75	144	232 900	0,00%	-4,59%	-0,46%	221 180	28 422 000	2,54	7,79%	-7,23%	205 191	26 367 000
76	18	232 900	0,00%	0,00%	-4,04%	223 496	38 958 000	2,54	7,79%	-7,23%	207 340	36 141 000
77	75	249 600	0,00%	0,00%	0,00%	249 600	13 314 000	2,54	7,79%	-7,23%	231 557	12 351 000
78	21	245 000	10,00%	4,59%	-0,70%	279 895	20 606 000	2,54	7,79%	-7,23%	259 662	19 116 000
79	51	232 900	20,00%	4,59%	-2,73%	284 332	44 276 000	2,54	7,79%	-7,23%	263 779	41 076 000
80	53	232 900	0,00%	4,59%	0,12%	243 875	29 865 000	2,54	7,79%	-7,23%	226 246	27 706 000
81	79	232 900	0,00%	4,59%	1,53%	247 323	26 943 000	2,54	7,79%	-7,23%	229 444	24 996 000
82	125	232 900	10,00%	4,59%	-2,73%	260 640	40 584 000	2,54	7,79%	-7,23%	241 799	37 651 000
83	26	232 900	10,00%	9,18%	-4,02%	268 473	46 725 000	2,54	7,79%	-7,23%	249 066	43 347 000
84	80	232 900	10,00%	9,18%	3,56%	289 663	26 768 000	2,54	7,79%	-7,23%	268 724	24 833 000
85	101	249 600	10,00%	9,18%	-3,26%	290 006	20 387 000	2,54	7,79%	-7,23%	269 042	18 914 000
86	103	232 900	10,00%	9,18%	3,44%	289 334	26 992 000	2,54	7,79%	-7,23%	268 418	25 041 000
87	150	232 900	0,00%	9,18%	-0,13%	253 960	31 740 000	2,54	7,79%	-7,23%	235 602	29 446 000
88	31	232 900	20,00%	13,78%	-4,06%	305 055	53 299 000	2,54	7,79%	-7,23%	283 003	49 446 000

№ п/п	Строительный № квартиры	Базовая стоимость при условии 100% готовности, руб./кв. м (НДС не облагается)	Корректировка на видовые характеристики, %	Корректировка на этаж расположения, %	Корректировка на площадь квартиры, %	Справедливая стоимость при условии 100% готовности, руб./кв. м (НДС не облагается)	Справедливая стоимость при условии 100% готовности, руб. (НДС не облагается)	Количество кварталов до ввода, шт.	Надбавка на степень готовности, %	Корректировка на срок ввода в эксплуатацию, %	Справедливая стоимость, руб./кв. м (НДС не облагается)	Справедливая стоимость, руб. (НДС не облагается)
89	131	245 000	10,00%	13,78%	0,09%	306 902	21 146 000	2,54	7,79%	-7,23%	284 716	19 617 000
90	151	232 900	10,00%	13,78%	2,10%	297 602	30 945 000	2,54	7,79%	-7,23%	276 089	28 708 000
91	32	232 900	10,00%	18,37%	0,48%	304 690	36 209 000	2,54	7,79%	-7,23%	282 664	33 592 000
92	88	232 900	0,00%	18,37%	1,58%	280 030	30 386 000	2,54	7,79%	-7,23%	259 787	28 189 000
93	136	232 900	10,00%	18,37%	-0,99%	300 253	40 321 000	2,54	7,79%	-7,23%	278 549	37 406 000
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит.В, корп. 1												
94	2	245 000	20,00%	-18,37%	-4,08%	230 216	22 607 000	6,55	21,36%	-17,60%	189 696	18 628 000
95	35	245 000	0,00%	-18,37%	-0,79%	198 424	14 713 000	6,55	21,36%	-17,60%	163 500	12 124 000
96	61	245 000	0,00%	-18,37%	1,90%	203 801	12 094 000	6,55	21,36%	-17,60%	167 931	9 965 000
97	123	245 000	0,00%	-18,37%	-0,58%	198 849	14 484 000	6,55	21,36%	-17,60%	163 850	11 935 000
98	151	232 900	20,00%	-18,37%	0,22%	228 653	27 754 000	6,55	21,36%	-17,60%	188 408	22 869 000
99	4	232 900	20,00%	-13,78%	-2,90%	234 001	36 960 000	6,55	21,36%	-17,60%	192 815	30 455 000
100	5	232 900	0,00%	-13,78%	-6,47%	187 833	40 534 000	6,55	21,36%	-17,60%	154 773	33 400 000
101	37	245 000	0,00%	-13,78%	-0,52%	210 152	15 236 000	6,55	21,36%	-17,60%	173 164	12 554 000
102	63	232 900	10,00%	-13,78%	1,77%	224 799	24 022 000	6,55	21,36%	-17,60%	185 233	19 794 000
103	66	245 000	10,00%	-13,78%	-2,93%	225 573	20 058 000	6,55	21,36%	-17,60%	185 871	16 528 000
104	95	232 900	0,00%	-13,78%	-1,24%	198 325	27 210 000	6,55	21,36%	-17,60%	163 418	22 421 000
105	152	232 900	0,00%	-13,78%	2,85%	206 534	20 209 000	6,55	21,36%	-17,60%	170 183	16 652 000
106	9	232 900	0,00%	-9,18%	2,87%	217 581	21 251 000	6,55	21,36%	-17,60%	179 285	17 511 000
107	41	232 900	10,00%	-9,18%	2,92%	239 448	23 298 000	6,55	21,36%	-17,60%	197 304	19 198 000
108	69	245 000	10,00%	-9,18%	0,59%	246 189	16 276 000	6,55	21,36%	-17,60%	202 858	13 411 000
109	98	245 000	10,00%	-9,18%	-0,33%	243 934	17 412 000	6,55	21,36%	-17,60%	200 999	14 347 000
110	130	232 900	0,00%	-9,18%	3,29%	218 466	20 628 000	6,55	21,36%	-17,60%	180 015	16 997 000
111	157	232 900	10,00%	-9,18%	-5,53%	219 791	43 666 000	6,55	21,36%	-17,60%	181 106	35 980 000
112	11	232 900	0,00%	-4,59%	-1,54%	218 782	30 787 000	6,55	21,36%	-17,60%	180 275	25 368 000
113	12	245 000	0,00%	-4,59%	-0,46%	232 667	16 789 000	6,55	21,36%	-17,60%	191 716	13 834 000
114	42	232 900	0,00%	-4,59%	3,37%	229 691	21 547 000	6,55	21,36%	-17,60%	189 264	17 755 000
115	101	245 000	10,00%	-4,59%	-1,65%	252 880	20 167 000	6,55	21,36%	-17,60%	208 371	16 618 000
116	131	232 900	0,00%	-4,59%	2,96%	228 783	22 183 000	6,55	21,36%	-17,60%	188 515	18 278 000
117	161	232 900	20,00%	-4,59%	-4,01%	255 942	44 524 000	6,55	21,36%	-17,60%	210 894	36 687 000
118	17	232 900	10,00%	0,00%	3,30%	264 651	24 959 000	6,55	21,36%	-17,60%	218 071	20 566 000
119	75	232 900	10,00%	0,00%	-0,02%	256 148	31 714 000	6,55	21,36%	-17,60%	211 064	26 132 000
120	135	245 000	0,00%	0,00%	0,00%	245 000	17 008 000	6,55	21,36%	-17,60%	201 878	14 014 000
121	162	232 900	0,00%	0,00%	-1,77%	228 766	32 837 000	6,55	21,36%	-17,60%	188 502	27 058 000
122	50	232 900	10,00%	4,59%	3,40%	277 051	25 935 000	6,55	21,36%	-17,60%	228 288	21 370 000
123	79	232 900	10,00%	4,59%	-1,15%	264 880	36 055 000	6,55	21,36%	-17,60%	218 259	29 709 000
124	137	232 900	0,00%	4,59%	3,40%	251 875	23 570 000	6,55	21,36%	-17,60%	207 543	19 422 000
125	25	232 900	10,00%	9,18%	3,35%	289 089	27 160 000	6,55	21,36%	-17,60%	238 207	22 380 000
126	83	245 000	10,00%	9,18%	-3,39%	284 276	26 304 000	6,55	21,36%	-17,60%	234 242	21 674 000
127	114	232 900	0,00%	9,18%	-3,25%	246 017	40 069 000	6,55	21,36%	-17,60%	202 716	33 016 000
128	142	232 900	0,00%	9,18%	3,79%	263 935	23 928 000	6,55	21,36%	-17,60%	217 480	19 717 000
129	54	232 900	10,00%	13,78%	3,83%	302 638	27 362 000	6,55	21,36%	-17,60%	249 372	22 546 000
130	116	232 900	10,00%	13,78%	0,51%	292 968	34 720 000	6,55	21,36%	-17,60%	241 403	28 609 000
131	118	232 900	0,00%	13,78%	-0,04%	264 886	32 851 000	6,55	21,36%	-17,60%	218 264	27 069 000
132	119	232 900	0,00%	18,37%	0,52%	277 108	32 815 000	6,55	21,36%	-17,60%	228 335	27 039 000
133	147	245 000	10,00%	18,37%	0,06%	319 188	22 050 000	6,55	21,36%	-17,60%	263 009	18 169 000
134	33	232 900	0,00%	-18,37%	3,26%	196 312	18 585 000	6,55	21,36%	-17,60%	161 760	15 314 000
135	34	245 000	0,00%	-18,37%	-0,58%	198 849	14 484 000	6,55	21,36%	-17,60%	163 850	11 935 000
136	60	232 900	0,00%	-18,37%	-1,00%	188 218	25 308 000	6,55	21,36%	-17,60%	155 090	20 853 000

№ п/п	Строительный № квартиры	Базовая стоимость при условии 100% готовности, руб./кв. м (НДС не облагается)	Корректировка на видовые характеристики, %	Корректировка на этаж расположения, %	Корректировка на площадь квартиры, %	Справедливая стоимость при условии 100% готовности, руб./кв. м (НДС не облагается)	Справедливая стоимость при условии 100% готовности, руб. (НДС не облагается)	Количество кварталов до ввода, шт.	Надбавка на степень готовности, %	Корректировка на срок ввода в эксплуатацию, %	Справедливая стоимость, руб./кв. м (НДС не облагается)	Справедливая стоимость, руб. (НДС не облагается)
137	62	249 600	0,00%	-18,37%	1,23%	206 253	9 939 000	6,55	21,36%	-17,60%	169 951	8 190 000
138	90	245 000	0,00%	-18,37%	-4,08%	191 849	18 838 000	6,55	21,36%	-17,60%	158 082	15 522 000
139	91	232 900	0,00%	-18,37%	-1,28%	187 679	25 845 000	6,55	21,36%	-17,60%	154 646	21 296 000
140	92	232 900	0,00%	-18,37%	1,71%	193 375	20 757 000	6,55	21,36%	-17,60%	159 340	17 104 000
141	122	245 000	0,00%	-18,37%	-0,80%	198 402	14 725 000	6,55	21,36%	-17,60%	163 482	12 134 000
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корп. 2												
142	1	232 900	20,00%	-18,37%	-0,24%	227 608	28 701 000	6,55	21,36%	-17,60%	187 547	23 650 000
143	104	232 900	0,00%	-18,37%	-2,15%	186 026	27 578 000	6,55	21,36%	-17,60%	153 284	22 724 000
144	105	245 000	20,00%	-18,37%	-1,42%	236 591	18 504 000	6,55	21,36%	-17,60%	194 949	15 247 000
145	109	232 900	20,00%	-13,78%	-2,76%	234 332	36 579 000	6,55	21,36%	-17,60%	193 088	30 141 000
146	6	232 900	20,00%	-9,18%	-2,73%	246 880	38 449 000	6,55	21,36%	-17,60%	203 427	31 682 000
147	8	232 900	0,00%	-9,18%	0,12%	211 776	25 913 000	6,55	21,36%	-17,60%	174 501	21 352 000
148	29	245 000	10,00%	-9,18%	-0,47%	243 604	17 586 000	6,55	21,36%	-17,60%	200 727	14 491 000
149	30	232 900	10,00%	-9,18%	2,86%	239 316	23 393 000	6,55	21,36%	-17,60%	197 194	19 276 000
150	79	245 000	0,00%	-9,18%	-2,33%	217 316	18 361 000	6,55	21,36%	-17,60%	179 067	15 129 000
151	111	232 900	10,00%	-9,18%	-5,07%	220 855	42 146 000	6,55	21,36%	-17,60%	181 983	34 728 000
152	139	232 900	20,00%	-9,18%	-2,06%	248 589	36 552 000	6,55	21,36%	-17,60%	204 835	30 119 000
153	10	232 900	0,00%	-4,59%	-5,06%	210 964	40 203 000	6,55	21,36%	-17,60%	173 832	33 127 000
154	33	245 000	10,00%	-4,59%	-0,42%	256 040	18 412 000	6,55	21,36%	-17,60%	210 975	15 171 000
155	58	232 900	10,00%	-4,59%	2,90%	251 506	24 512 000	6,55	21,36%	-17,60%	207 239	20 197 000
156	82	232 900	0,00%	-4,59%	1,45%	225 423	24 724 000	6,55	21,36%	-17,60%	185 747	20 373 000
157	113	232 900	0,00%	-4,59%	0,14%	222 512	27 198 000	6,55	21,36%	-17,60%	183 348	22 411 000
158	14	232 900	0,00%	0,00%	0,48%	234 016	27 803 000	6,55	21,36%	-17,60%	192 828	22 910 000
159	36	232 900	0,00%	0,00%	1,76%	236 991	25 344 000	6,55	21,36%	-17,60%	195 279	20 883 000
160	117	232 900	10,00%	0,00%	-4,90%	243 644	45 776 000	6,55	21,36%	-17,60%	200 761	37 719 000
161	145	232 900	20,00%	0,00%	-1,84%	274 334	39 600 000	6,55	21,36%	-17,60%	226 049	32 630 000
162	16	232 900	0,00%	4,59%	-4,88%	231 702	43 474 000	6,55	21,36%	-17,60%	190 921	35 822 000
163	41	245 000	10,00%	4,59%	0,04%	281 997	19 506 000	6,55	21,36%	-17,60%	232 363	16 073 000
164	64	232 900	10,00%	4,59%	3,26%	276 684	26 188 000	6,55	21,36%	-17,60%	227 986	21 579 000
165	90	232 900	0,00%	4,59%	1,76%	247 873	26 508 000	6,55	21,36%	-17,60%	204 246	21 842 000
166	20	232 900	0,00%	9,18%	0,52%	255 608	30 269 000	6,55	21,36%	-17,60%	210 619	24 942 000
167	46	232 900	10,00%	9,18%	3,28%	288 883	27 302 000	6,55	21,36%	-17,60%	238 037	22 497 000
168	68	245 000	10,00%	9,18%	0,00%	294 250	20 427 000	6,55	21,36%	-17,60%	242 460	16 832 000
169	93	245 000	10,00%	9,18%	0,07%	294 444	20 328 000	6,55	21,36%	-17,60%	242 620	16 750 000
170	47	245 000	0,00%	13,78%	-1,73%	273 922	21 996 000	6,55	21,36%	-17,60%	225 710	18 124 000
171	48	232 900	0,00%	13,78%	1,80%	269 741	28 754 000	6,55	21,36%	-17,60%	222 264	23 693 000
172	70	232 900	10,00%	13,78%	3,30%	301 101	28 403 000	6,55	21,36%	-17,60%	248 105	23 404 000
173	96	232 900	10,00%	13,78%	3,30%	301 109	28 398 000	6,55	21,36%	-17,60%	248 111	23 399 000
174	54	232 900	10,00%	18,37%	3,32%	313 305	29 513 000	6,55	21,36%	-17,60%	258 161	24 319 000
175	75	232 900	10,00%	18,37%	3,83%	314 853	28 466 000	6,55	21,36%	-17,60%	259 436	23 456 000
176	128	232 900	0,00%	18,37%	0,51%	277 097	32 825 000	6,55	21,36%	-17,60%	228 326	27 047 000
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. В, корп. 3												
177	2	245 000	0,00%	-18,37%	-5,21%	189 573	20 561 000	6,55	21,36%	-17,60%	156 206	16 942 000
178	7	232 900	10,00%	-13,78%	-0,82%	219 083	29 015 000	6,55	21,36%	-17,60%	180 523	23 908 000
179	8	245 000	10,00%	-13,78%	-4,24%	222 516	22 169 000	6,55	21,36%	-17,60%	183 351	18 267 000
180	13	232 900	10,00%	-9,18%	-0,81%	230 786	30 526 000	6,55	21,36%	-17,60%	190 166	25 153 000
181	22	249 600	0,00%	-4,59%	0,12%	238 413	12 595 000	6,55	21,36%	-17,60%	196 451	10 379 000
182	24	232 900	10,00%	0,00%	-2,59%	249 557	38 394 000	6,55	21,36%	-17,60%	205 633	31 637 000

№ п/п	Строительный № квартиры	Базовая стоимость при условии 100% готовности, руб./ кв. м (НДС не облагается)	Корректировка на видовые характеристики, %	Корректировка на этаж расположения, %	Корректировка на площадь квартиры, %	Справедливая стоимость при условии 100% готовности, руб./ кв. м (НДС не облагается)	Справедливая стоимость при условии 100% готовности, руб. (НДС не облагается)	Количество кварталов до ввода, шт.	Надбавка на степень готовности, %	Корректировка на срок ввода в эксплуатацию, %	Справедливая стоимость, руб./ кв. м (НДС не облагается)	Справедливая стоимость, руб. (НДС не облагается)
183	31	245 000	10,00%	9,18%	-1,27%	290 500	22 441 000	6,55	21,36%	-17,60%	239 370	18 491 000
184	38	245 000	0,00%	13,78%	-1,24%	275 284	21 211 000	6,55	21,36%	-17,60%	226 832	17 477 000
Итого						240 039	5 301 995 000					4 733 388 000

Источник: расчет АО "НЭО Центр"

РАЗДЕЛ 9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

9.1. Общие сведения о порядке согласования результатов

Основываясь на одном подходе к оценке (сравнительном), Исполнитель получил результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки с учетом как количественного, так и качественного их значения.

В общем случае в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных различными подходами, придается свой вес. Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов, как характер недвижимости, цель оценки и используемое определение стоимости, количество и качество данных, подкрепляющих каждый примененный метод.

Краткая характеристика сравнительного подхода

Сравнительный подход при оценке может оказывать очень большое влияние на итоговое согласование стоимости, если имеется рыночная информация по сделкам с объектами, аналогичными оцениваемым. Продажи сопоставимых объектов позволяют оценить отличия оцениваемого объекта от сопоставимых объектов и получить оцененную справедливую стоимость рассматриваемого объекта недвижимости. Сравнительный подход имеет следующие преимущества:

- это единственный подход, базирующийся на рыночных ценах недвижимости;
- данный подход отражает текущую реальную практику сделок на рынке недвижимости.

9.2. Определение итоговой величины справедливой стоимости объектов оценки

В рамках выполнения настоящей оценки при расчете справедливой стоимости объекта оценки Исполнитель применил сравнительный подход, опираясь на значительный объем информации по достаточно репрезентативной, по мнению Исполнителя, выборке объектов недвижимости. Т. к. в данном случае затратный и доходный подходы не применялись, удельный вес сравнительного подхода принят равным **100%**.

Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки, определенная по состоянию на дату оценки (НДС не облагается) составляет:

4 733 388 000 (Четыре миллиарда семьсот тридцать три миллиона триста восемьдесят восемь тысяч) руб.

Согласование результатов и расчет величины справедливой стоимости оцениваемого объекта приведены в таблице ниже.

Таблица 9.1. Расчет итоговой справедливой стоимости имущественных прав на квартиры

№ п/п	Вид стоимости	Стоимость в рамках подхода, руб., НДС не облагается	Удельный вес подхода, в долях	Справедливая стоимость оцениваемого объекта, руб., НДС не облагается
1	Стоимость оцениваемого объекта в рамках сравнительного подхода	4 733 388 000	1,0	4 733 388 000
Справедливая стоимость оцениваемого объекта (НДС не облагается)				4 733 388 000

Источник: расчеты АО "НЭО Центр"

РАЗДЕЛ 10. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Оценщик, выполнивший данную работу, подтверждает на основании знаний и убеждений следующее:

- утверждения и факты, содержащиеся в данном Отчете, являются правильными и корректными;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям и являются его личными, независимыми и профессиональными;
- у Оценщика не было текущего имущественного интереса, отсутствует будущий имущественный интерес в отношении объекта оценки и отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по договору на проведение оценки) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с объектом оценки;
- оплата услуг Оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта, а также с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу Заказчика;
- анализ информации, мнения и заключения, содержащиеся в Отчете, соответствуют требованиям Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"; ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных приказами №297, №298, №299 (соответственно) Минэкономразвития России от 20.05.2015 г.; ФСО №7, утвержденного приказом №611 Минэкономразвития России от 25.09.2014 г.;
- анализ информации, мнения и заключения, содержащиеся в Отчете, соответствуют требованиям Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введенных в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18.12.2015 г. №217н.
- квалификация Оценщика, участвующего в выполнении Отчета, соответствует профессиональным критериям Ассоциацией "СРОО "ЭС".

**Оценщик,
Руководитель проектов,
Департамент финансового
консультирования и оценки**

**Партнер,
Департамент финансового
консультирования и оценки**



Т.А. Соломенникова

А. Ф. Матвеева

РАЗДЕЛ 11. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ

Данные, предоставленные Заказчиком:

- копия выписок из ЕГРН от 03.11.2016 г., от 18.10.2016 г., от 26.10.2016 г.;
- копия положительных заключений повторных негосударственных экспертиз б/н от 10.09.2020 г. и от 23.11.2020 г.;
- копия заключения №72/2017 о соответствии застройщика и проектной декларации от 16.10.2017 г.;
- копия проектной декларации №78-001025 от 15.05.2018 г. (в редакции от 09.04.2021 г.);
- копия заключения №71/2017 о соответствии застройщика и проектной декларации от 16.10.2017 г.;
- копия проектной декларации № 78-001024 от 15.05.2018 г. (в редакции от 09.04.2021 г.);
- копия заключения №73/2017 о соответствии застройщика и проектной декларации от 16.10.2017 г.;
- копия проектной декларации №78-001019 от 15.05.2018 г. (в редакции от 13.04.2021 г.);
- копия разрешения на строительство №78-013-0362.1-2016 от 13.01.2017 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы города Санкт-Петербурга, сроком до 26.12.2022 г.;
- копия разрешения на строительство №78-013-0363.1-2016 от 13.01.2017 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы города Санкт-Петербурга, сроком до 26.12.2022 г.;
- копия разрешения на строительство №78-013-0360.1-2016 от 13.01.2017 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы города Санкт-Петербурга, сроком до 26.12.2021 г.;
- информацию и копии документов консультационного характера.

Нормативные акты:

- Конституция РФ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости (ФСО №7)" утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25.09.2014 г.;
- Международные стандарты оценки;

- Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО): Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введенный в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. №217н;
- Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные Ассоциацией "СМАО".

Научная литература:

- Григорьев В. В. Оценка и переоценка основных фондов. М.: Инфра-М, 1997 г.;
- Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости. СПб., 1997;
- Харрисон Г. С. Оценка недвижимости. М., 1994;
- Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М., 1995.

Порталы:

- www.cbonds.ru
- www.cbr.ru
- www.irr.ru
- www.mian.ru
- www.miel.ru
- www.incom.ru
- www.rieltor.ru
- www.paulsyard.ru
- www.zdanie.info
- www.blackwood.ru
- www.roszem.ru
- www.realto.ru
- www.ners.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Заказчик:

ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество)
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Нева Хаус"

Исполнитель:

АО "НЭО Центр"





**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№08305/776/0000025/20**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков №08305/776/0000025/20 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015, которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: **АО «НЭО Центр»**
Местонахождение: 119017, г. Москва, Пыжевский пер., д. 5, стр.1, офис 160
ИНН 7706793139

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

- а) риском наступления ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей, возникшим в результате непреднамеренных ошибок сотрудников Страхователя в ходе осуществления ими оценочной деятельности, в том числе обязанностью Страхователя в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, возместить ущерб, нанесенный Заказчику, заключившему договор на проведение оценки и (или) третьим лицам в связи с наступлением указанных выше обстоятельств;
- б) риском наступления ответственности за нарушение требований договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу (имущественным интересам) третьих лиц (Выгодоприобретателей) в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
- в) риском возникновения судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, связанных с наступлением ответственности Страхователя по указанным в п. а) и п. б) п. 2.1 Договора страхования.

Страховой случай: события, указанные в п. 2.2.1 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, в результате чего на основании претензии, признанной Страхователем добровольно с предварительного согласия Страховщика или на основании вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда или третейского суда установлена обязанность Страхователя такой вред (реальный ущерб) компенсировать.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: по всем страховым случаям: 1 000 100 000,00 (Один миллиард сто тысяч и 00/100) рублей.

Полис № 08305/776/0000025/20



Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 1 000 100 000,00 (Один миллиард сто тысяч и 00/100) рублей.

Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия Договора страхования, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п. 3.1 Договора страхования.

Территория страхования: Российская Федерация, Украина, Казахстан.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «01» января 2021 г. и действует по 23 часа 59 минут «31» декабря 2021 г. включительно.

По настоящему Договору покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю третьими лицами в течение периода страхования и/или не позднее 3 (трех) лет после окончания действия договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период с 00 часов 00 минут 01 января 2016 г. по 24 часа 00 минут 31 декабря 2020 г.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»



/Борин А. Э./

Страхователь:
АО «НЭО Центр»



/Плотникова В. В./

Место и дата выдачи полиса:
г.Москва
«26» ноября 2020 г.

Полис № 08305/776/0000025/20



119311, Москва, пр.Вернадского, 8А, пом. XXIII
Тел: (495)604-41-69, 604-41-70, 604-41-71
e-mail: info@smao.ru, www.smao.ru

ВЫПИСКА
из реестра членов Ассоциации «Сообщество оценочных компаний «СМАО»

Дата выдачи: 30 марта 2021 г.

Акционерное общество «НЭО Центр» (АО "НЭО Центр") является членом Ассоциации «Сообщество оценочных компаний «СМАО», дата приёма в члены – 23.10.2007, свидетельство о членстве № 1090.

Генеральный директор Ассоциации СМАО



Перевозчиков С. Ю.



ПЛАТФОРМА РЕШЕНИЙ ДЛЯ БИЗНЕСА

ДОВЕРЕННОСТЬ №11/21**Первое февраля две тысячи двадцать первого года****город Москва**

Настоящей доверенностью **акционерное общество «НЭО Центр»**, ИНН 7706793139/КПП 770601001, место нахождения: 119017, г. Москва, Пыжевский пер., д. 5, стр. 1, офис 160, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 16.04.2013 г. под основным государственным регистрационным номером 1137746344933 (далее — Общество), **в лице генерального директора Плотниковой Валерии Владимировны**, действующей на основании устава, уполномочило

гражданку Матвееву Арину Фаназилевну (паспорт серия 45 15 №508186, выдан 12.01.2016 г. отделением УФМС России по г. Москве по району Красносельский, код подразделения 770-006, адрес регистрации: г. Москва, 3-й Красносельский пер., д. 6, кв. 22)

- представлять интересы Общества в коммерческих и некоммерческих организациях, государственных органах власти и правоохранительных органах;
- вести переговоры, определять условия и заключать с третьими лицами (российскими и зарубежными юридическими и физическими лицами, а также индивидуальными предпринимателями) от имени Общества (в качестве исполнителя) договоры на проведение оценки, выполнение работ, оказание консультационных и иных услуг, сумма по которым (каждого в отдельности) не превышает 3 000 000 (Три миллиона) руб., в т. ч. НДС, а также изменять, дополнять, отказываться от исполнения и расторгать вышеуказанные договоры;
- заключать договоры с российскими и зарубежными юридическими и физическими лицами, а также с индивидуальными предпринимателями от имени Общества (в качестве заказчика) на выполнение работ, оказание услуг (за исключением рамочных договоров), сумма по которым (каждого в отдельности) не превышает 1 000 000 (Один миллион) руб., в т. ч. НДС, подписывать акты сдачи-приемки услуг (работ) по таким договорам, дополнять, расторгать, отказываться от исполнения, а также выполнять иные действия, необходимые для исполнения настоящего поручения;
- подписывать дополнительные соглашения и (или) задания к рамочным договорам, заключаемым с российскими и зарубежными юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями от имени Общества (в качестве заказчика), при этом сумма каждого дополнительного соглашения и (или) задания к договору не превышает 500 000 (Пятьсот тысяч) руб., в том числе НДС;
- подписывать дополнительные соглашения и (или) задания к рамочным договорам, заключаемым с физическими лицами от имени Общества (в качестве заказчика), при этом сумма каждого дополнительного соглашения и (или) задания к договору не превышает 100 000 (Сто тысяч) руб., в том числе НДС;
- подписывать от имени Общества документы и их копии, связанные с деятельностью Общества по оказанию услуг и выполнению работ, а именно: коммерческие предложения, письма, заявки, запросы, уведомления, акты приема-передачи документов, претензии, ответы на претензии, протоколы совещаний; подписывать отчеты об оценке, бизнес-планы, заключения, инженерные записки и иные результаты услуг (работ), оказанных (выполненных) Обществом; акты сдачи-приемки услуг (работ), оказанных (выполненных) Обществом, счета, счета-фактуры, командировочные удостоверения, а также подписывать соглашения о конфиденциальности, соглашения о сотрудничестве, агентские договоры и соглашения о консорциуме.

Настоящая доверенность выдана сроком на 1 (Один) год, без права передоверия.

Образец подписи уполномоченного лица


А. Ф. Матвеева

Генеральный директор


В. В. Плотникова

+7 (495) 739-39-77 | info@neoconsult.ru
119435, Россия, Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 8
www.neoconsult.ru





Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

12.04.2016 г.

№ 2000

**Соломенникова
Татьяна Алексеевна**

Паспорт 94 04 522315, выдан УВД г. Воткинска и Воткинского района
Удмуртской Республики. Дата выдачи 23.12.2004 г. Код подразделения 182-006

Включена в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая
организация оценщиков «Экспертный совет» от 12.04.2016 г. за № 2000

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая
организация оценщиков «Экспертный совет» от 31.03.2016 г.

Президент



А. В. Каминский

002775

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»

**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№08305/776/00014/20**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №08305/776/00014/20 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: **Соломенникова Татьяна Алексеевна**
Местонахождение: 141196, Московская обл., г. Фрязино, пр-кт Мира, 18а, кв. 21
ИНН 180401952057

Объект страхования:
А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).
Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.
Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии, что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей

Территория страхового покрытия: Россия, Грузия, Казахстан, Белоруссия.

Безусловная франшиза не установлена.



Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут 05 июня 2020 г. и действует по 24 часа 00 минут 04 июня 2021 г.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;

- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;

- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»



/Орлов Д. А./

Страхователь:

Соломенникова Татьяна Алексеевна



/ Соломенникова Т. А./

Место и дата выдачи полиса:

г.Москва
«27» мая 2020 г.

Полис №08305/776/00014/20



Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»

109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1
(495) 626-29-50, 8 (800) 200-29-50, www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru

Выписка № 32200
из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Настоящая выписка из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению

АО "НЭО Центр"

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Соломенникова Татьяна Алексеевна**

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет» и включена в реестр оценщиков 12.04.2016 года за
регистрационным номером № 2000

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Оценщик предоставил квалификационный аттестат в области оценочной деятельности
№008346-1 от 29.03.2017 г. по направлению "Оценка недвижимости".

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 15.10.2019 г.

Дата составления выписки 15.10.2019 г.

Специалист отдела реестра



Д.А. Сладкова

Срок действия аттестата продлен до 28.07.2021 г. включительно (в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 г. №440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году», а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.02.2021 №109)





ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ

Заказчик:

ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество)
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Нева Хаус"

Исполнитель:

АО "НЭО Центр"

ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ

Общие понятия, используемые в процессе оценки

Признанные в мире основные принципы оценки и определения включены в Международные стандарты оценки (МСО).

Вид стоимости — изложение основных допущений и принципов, применяемых при измерении стоимости в целях проведения оценки.

Недвижимость — земельные участки и любые объекты, которые являются их естественной частью (например, зеленые насаждения, полезные ископаемые) или неразрывно с ними связанные (например, здания, улучшения и любые неотделимые элементы зданий, включая механическое и электрическое оборудование, необходимое для обслуживания зданий), находящиеся на поверхности участков или под ними.

Недвижимое имущество — любые права, имущественные интересы и выгоды, связанные с правом собственности на недвижимость, в том числе любые права, имущественные интересы или выгоды с отрицательным содержанием (т. е., обязанности, обременения или обязательства), относящиеся к оцениваемому имущественному интересу.

Недвижимость специализированного назначения — недвижимость, предназначенная для ведения определенной коммерческой деятельности, стоимость которой отражает ценность именно для этого вида деятельности.

Дата оценки — дата, по состоянию на которую оценщик приводит свое мнение о стоимости. Дата оценки также может подразумевать конкретное время суток, если стоимость данного вида актива может существенно измениться в течение суток.

Дата отчета — дата подписания отчета оценщиком.

Базы оценки (иногда называемые стандартами стоимости) описывают фундаментальные предпосылки, на которых будет основываться отчетная стоимость. Крайне важно, чтобы база (или базы) оценки соответствовали условиям и целям задания на оценку, т.к. база оценки может оказывать влияние или диктовать оценщику выбор методов, исходных данных и допущений, а также окончательное мнение о стоимости⁷⁶.

Рыночная стоимость представляет собой расчетную денежную сумму, за которую состоялся бы обмен актива или обязательства на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения⁷⁷.

Инвестиционная стоимость представляет собой стоимость актива конкретного владельца или потенциального владельца для индивидуальных инвестиций или в операционных целях.

Инвестиционная стоимость является базой оценки, специфичной для конкретного субъекта. Хотя стоимость актива для собственника может оказаться такой же, как и сумма, которая может быть выручена от его продажи другому лицу, эта база оценки отражает выгоды, получаемые тем или иным лицом от владения активом, и, таким образом, не обязательно предполагает совершение гипотетического обмена. Инвестиционная стоимость отражает обстоятельства и финансовые цели того субъекта, для которого будет производиться оценка, и очень часто она используется для измерения эффективности инвестиций⁷⁸.

Ликвидационная стоимость представляет собой денежную сумму, которая может быть получена при продаже по частям актива или группы активов. Ликвидационная стоимость должна учитывать

⁷⁶ П. 10.1 МСО 2017

⁷⁷ П. 30.1 МСО 2017

⁷⁸ П. 60.1, 60.2 МСО 2017

расходы по приведению активов в товарное состояние, а также стоимость их отчуждения. Ликвидационная стоимость может быть определена на основе двух разных предпосылок стоимости:

- обычная сделка со стандартным маркетинговым периодом;
- вынужденная сделка с сокращенным маркетинговым периодом⁷⁹.

Инспекция оцениваемого имущества — посещение или осмотр оцениваемого имущества с целью его изучения и получения информации, необходимой для подготовки профессионального мнения о его стоимости.

Допущение — предположение, принимаемое как верное, предполагаемые факты, которые соответствуют или могут соответствовать имеющимся на дату оценки⁸⁰.

Специальное допущение — допущение, предполагающее обстоятельства, которые отличаются от имеющихся на дату оценки фактов⁸¹.

Сравнительный (рыночный) подход — подход к определению стоимости, основанный на сравнении оцениваемого актива с идентичными или сходными активами, для которых доступна информация о цене⁸².

Доходный подход — подход к оценке, основанный на преобразовании будущих денежных потоков в текущую стоимость⁸³.

Затратный подход — подход к оценке, основанный на экономическом принципе, согласно которому покупатель заплатит за актив сумму, не превышающую стоимость приобретения или строительства актива, аналогичного по своей полезности⁸⁴.

Рыночная арендная плата — расчетная денежная сумма, за которую на дату оценки недвижимое имущество могло бы быть сдано в аренду в результате коммерческой сделки между независимыми и заинтересованными сторонами (арендодатель и арендатор), на основании арендного договора на типичных условиях, заключенного после надлежащего маркетинга, когда стороны располагают всей необходимой информацией и действуют разумно и без принуждения.

Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Общая площадь — площадь всех помещений. В состав общей площади входят все надземные, цокольные и подвальные помещения, включая галереи, тоннели, площадки, антресоли, рампы и переходы в другие помещения.

Площадь общего пользования — площадь помещений, предназначенных для общего пользования всеми арендаторами здания.

Полезная (арендопригодная) площадь — площадь помещений, предназначенная исключительно для арендаторов.

Операционные расходы — это расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости и воспроизводства действительного валового дохода⁸⁵.

⁷⁹ П. 80.1 МСО 2017

⁸⁰ П. 200.3 МСО 2017

⁸¹ П. 200.4 МСО 2017

⁸² П. 20.1 МСО 2017

⁸³ П. 40.1 МСО 2017

⁸⁴ П. 60.1 МСО 2017

⁸⁵ Оценка недвижимости / Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2007. С. 124.

Потенциальный валовой доход (ПВД) — доход, который можно получить от сдачи в аренду недвижимости при 100%-ном ее использовании без учета всех потерь и расходов⁸⁶.

Чистый операционный доход (ЧОД) — действительный валовой доход (ДВД) за вычетом операционных расходов (ОР).

Операционные расходы (ОР) — это расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости и воспроизводства действительного валового дохода⁸⁷.

Коэффициент (ставка) капитализации (К) — любой делитель (обычно выражаемый в процентах), который используется для конверсии дохода в капитальную стоимость. Процентная ставка или доходность, по которой капитализируется годовой чистый доход от инвестиции для установления ее капитальной стоимости на заданную дату⁸⁸.

Терминальная ставка капитализации (для остаточной стоимости (доходность при реверсии)) — ставка капитализации, используемая для преобразования дохода в показатель предполагаемой стоимости имущества к концу периода владения или в стоимость имущества при перепродаже⁸⁹.

Ставка дисконтирования — ставка отдачи, используемая для преобразования денежной суммы, подлежащей получению или выплате в будущем, в приведенную стоимость. Теоретически она должна отражать альтернативные издержки привлечения капитала, т. е. ставку отдачи, которую капитал может принести, если будет вложен в другие варианты использования с сопоставимым уровнем риска⁹⁰.

Реверсия — остаточная стоимость актива после прекращения поступления доходов⁹¹.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки⁹²

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям:

1. Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства. При этом такой анализ выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов.

⁸⁶ Оценка недвижимости / Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2007. С. 121.

⁸⁷ Оценка недвижимости / Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2007. С. 124.

⁸⁸ <http://www.interstoimost.ru/ocenka/glossary/c.html>

⁸⁹ <http://www.interstoimost.ru/ocenka/glossary/t.html>

⁹⁰ <http://www.interstoimost.ru/ocenka/glossary/c.html>

⁹¹ <http://www.ocenchik.ru/vocabulary/s?id=321>

⁹² Раздел составлен на основании Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости" (ФСО №7), раздел VI п. 12-21.

2. Анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости, например встроенных жилых помещений, проводится с учетом фактического использования других частей этого объекта. Наиболее эффективное использование объекта недвижимости, оцениваемого в отдельности, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе оцениваемого комплекса объектов недвижимости.
3. Анализ наиболее эффективного использования части реконструируемого или подлежащего реконструкции объекта недвижимости проводится с учетом наиболее эффективного использования всего реконструируемого объекта недвижимости.
4. Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости для сдачи в аренду выполняется с учетом условий использования этого объекта, устанавливаемых договором аренды или проектом такого договора.
5. Рыночная стоимость земельного участка, застроенного объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства для внесения этой стоимости в государственный кадастр недвижимости оценивается исходя из вида фактического использования оцениваемого объекта. При этом застроенный земельный участок оценивается как незастроенный, предназначенный для использования в соответствии с видом его фактического использования.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта недвижимости выделяются четыре основных критерия анализа.

Юридическая правомочность, допустимость с точки зрения действующего законодательства — характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка, и положениям зонирования.

Физическая возможность (осуществимость) — возможность возведения зданий с целью их наиболее эффективного использования на рассматриваемом земельном участке.

Финансовая целесообразность (выгодность) — рассмотрение тех разрешенных законом и физически осуществимых вариантов использования, которые будут приносить чистый доход собственнику.

Максимальная продуктивность (эффективность) — кроме получения чистого дохода, наиболее эффективное использование подразумевает максимально возможное увеличение чистого дохода собственника от эксплуатации либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости, как правило, проводится в два этапа:

I этап — анализ наиболее эффективного использования участка земли как условно свободного (незастроенного);

II этап — анализ наиболее эффективного использования этого же участка, но с существующими улучшениями.

Основные положения и терминология международных стандартов финансовой отчетности

В настоящее время в Российской Федерации документы международных стандартов финансовой отчетности (МСФО) состоят из:

- Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS);
- Международных стандартов финансовой отчетности (IAS);
- разъяснений, подготовленных Комитетом по разъяснениям международной финансовой отчетности (КРМФО) или ранее действовавшим Постоянным комитетом по разъяснениям (ПКР).

Основными документами, регламентирующими определение стоимости основных средств для целей МСФО, являются:

- IFRS 1 "Первое применение международных стандартов финансовой отчетности";
- IAS 16 "Основные средства";
- IFRS 16 "Аренда";

- IAS 36 "Обесценение активов";
- IAS 40 "Инвестиционное имущество";
- МСО 101 "Составление задания на оценку";
- МСО 102 "Проведение оценочных исследований и соблюдение требований";
- МСО 103 "Составление отчетов";
- МСО 104 "База оценки";
- МСО 105 "Подходы и методы к оценке";
- МСО 400 "Права на недвижимое имущество";
- МСО 500 "Финансовые инструменты".

Первой финансовой отчетностью предприятия по МСФО (IFRS) является первая годовая финансовая отчетность, в которой предприятие принимает Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS), четко и безоговорочно заявляя в такой финансовой отчетности об ее соответствии МСФО (IFRS)⁹³.

Организация может принять решение об определении стоимости объекта основных средств по **справедливой стоимости** на момент перехода на МСФО и использовании этой справедливой стоимости в качестве его исходной стоимости на данный момент.

- Предприятие, впервые применяющее МСФО (IFRS), может выбрать использование переоцененной, согласно предыдущему ОПБУ, стоимости объекта основных средств на дату (или ранее) перехода на МСФО (IFRS) в качестве условной первоначальной стоимости на дату переоценки, если на дату переоценки переоцененная стоимость была в целом сопоставимой:
- со справедливой стоимостью;
- с себестоимостью или амортизированной стоимостью согласно МСФО (IFRS), скорректированной для отражения, например, изменений в общем или специальном индексе цен⁹⁴.

Международные стандарты бухгалтерского учета (IAS) — это правила ведения бухгалтерского учета и подготовки финансовой отчетности, определяемые Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности.

Актив — это ресурс, который контролируется организацией в результате прошлых событий и от которого предприятие ожидает получить будущие экономические выгоды⁹⁵.

Основные средства⁹⁶ представляют собой материальные активы, которые:

- предназначены для использования в процессе производства или поставки товаров и предоставления услуг, при сдаче в аренду или в административных целях;
- предполагается использовать в течение более чем 1 периода.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату (как новых, так и бывших в эксплуатации), признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);

⁹³ IFRS 1, п. 3.

⁹⁴ IFRS 1, "Освобождения от других МСФО" (IFRS), Приложение D, п. D6.

⁹⁵ IAS 38, п. 8.

⁹⁶ IAS 16 "Основные средства", п. 6.

- суммы, уплачиваемые за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам;
- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги⁹⁷.

Балансовая стоимость⁹⁸ — сумма, в которой признается актив после вычета любой накопленной амортизации и накопленного убытка от обесценения.

Остаточная стоимость⁹⁹ — расчетная сумма, которую организация получила бы на текущий момент от выбытия актива после вычета предполагаемых затрат на выбытие, если бы актив уже достиг конца срока полезного использования и состояния, характерного для конца срока полезного использования.

Срок полезного использования — это:

- период времени, на протяжении которого, как ожидается, актив будет иметься в наличии для использования предприятием;
- количество единиц продукции или аналогичных единиц, которые предприятие ожидает получить от использования актива¹⁰⁰.

Инвестиционное имущество¹⁰¹ – недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору финансовой аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но:

- не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; а также
- не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Недвижимость, занимаемая владельцем, – недвижимость, находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору финансовой аренды), предназначенная для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг или в административных целях¹⁰².

Существенный: пропуски или искажения статей считаются существенными, если по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основании финансовой отчетности. Существенность зависит от размера и характера пропущенной информации или искажений, оцениваемых в рамках сопутствующих обстоятельств. Размер или характер статьи или их сочетание могут быть определяющими факторами¹⁰³.

Базы оценки (иногда называемые стандартами стоимости) описывают фундаментальные предпосылки, на которых будет основываться отчетная стоимость. Крайне важно, чтобы база (или базы) оценки соответствовали условиям и целям задания на оценку, т.к. база оценки может оказывать влияние или диктовать оценщику выбор методов, исходных данных и допущений, а также окончательное мнение о стоимости¹⁰⁴.

Рыночная стоимость представляет собой расчетную денежную сумму, за которую состоялся бы обмен актива или обязательства на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего

⁹⁷ Приказ Минфина РФ от 13.10.2003 г. №91н (ред. от 24.12.2010 г.) "Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств".

⁹⁸ IAS 16 "Основные средства", п. 6.

⁹⁹ IAS 16 "Основные средства", п. 6.

¹⁰⁰ IAS 16 "Основные средства", п. 6.

¹⁰¹ IAS 40 "Инвестиционное имущество", п. 5.

¹⁰² IAS 40 "Инвестиционное имущество", п. 5.

¹⁰³ IAS 1, п. 7.

¹⁰⁴ П. 10.1 МСО 2017

маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения¹⁰⁵.

Справедливая стоимость представляет собой расчетную цену при передаче активов или обязательств между конкретными осведомленными и заинтересованными сторонами, отражающую соответствующие интересы каждой из сторон.¹⁰⁶

Справедливая стоимость предполагает определение цены, которая бы оказалась справедливой для двух конкретных сторон сделки, с учетом соответствующих преимуществ или негативных последствий, которые каждая из сторон получит от сделки. Напротив, рыночная стоимость требует, чтобы при ее определении во внимание не принимались какие бы то ни было преимущества, которые не будут доступными для участников рынка в целом.¹⁰⁷

Справедливая стоимость представляет собой более широкое понятие, чем рыночная стоимость. Хотя во многих случаях цена, которая является справедливой между двумя сторонами, будет равно той цене, которую можно получить на рынке, могут возникнуть ситуации, когда определение справедливой стоимости потребует учета вопросов, которые не должны приниматься во внимание при оценке рыночной стоимости, напр., учет элементов синергетической стоимости, возникающих при объединении прав.¹⁰⁸

Таким образом, из вышеуказанного следует, что Исполнитель, определяя рыночную стоимость актива, тем самым определяет его справедливую стоимость, т. к. на активном рынке рыночная цена за объект в полной мере соответствует сумме, на которой можно обменять актив или урегулировать обязательство при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку и независимыми друг от друга сторонами.

Классификация основных средств

Для каждого класса основных средств требуются отдельные раскрытия данных. IAS 16 "Основные средства" (п. 73) требует, чтобы финансовые отчеты раскрывали для каждого класса базу измерения, используемую для определения валовой учетной суммы, используемый метод амортизации и примененные сроки полезного использования либо норму амортизации.

Класс основных средств — это группа основных средств, сходных с точки зрения своей природы и характера использования в деятельности предприятия. Ниже представлены примеры отдельных классов основных средств:

- земельные участки;
- земельные участки и здания;
- машины и оборудование;
- водные суда;
- воздушные суда;
- автотранспортные средства;
- мебель и встраиваемые элементы инженерного оборудования;
- офисное оборудование¹⁰⁹.

Земельные участки и здания представляют собой отдельные активы, отдельно отражаемые в учете. Срок службы зданий ограничен, поэтому они являются амортизируемыми активами. Увеличение стоимости земельного участка, на котором стоит здание, не влияет на определение амортизируемой стоимости этого здания.

¹⁰⁵ П. 30.1 МСО 2017

¹⁰⁶ П. 50.1 МСО 2017

¹⁰⁷ П. 50.2 МСО 2017

¹⁰⁸ П. 50.3 МСО 2017

¹⁰⁹ IAS 16 "Основные средства", п. 37.

Если выполняется переоценка отдельного объекта основных средств, то переоценке подлежат и все прочие активы, относящиеся к тому же классу основных средств, что и данный актив¹¹⁰.

Таким образом, задачей Исполнителя в процессе анализа совместно с менеджментом предприятия является определение соответствующих классов активов, имеющихся на предприятии, и отнесение каждой единицы основных средств к соответствующему классу.

Таким образом, в Отчете об определении стоимости основных средств в соответствии с МСФО должно найти отражение деление активов на классы, а также распределение активов на соответствующие группы.

Аренда

Аренда земельных участков и зданий классифицируется как операционная или финансовая таким же образом, как и аренда других активов.

Классификация аренды, принятая в стандарте IAS 17, основывается на распределении рисков и выгод, связанных с владением активом, являющимся предметом аренды, между арендодателем и арендатором. Риски включают возможность возникновения убытков в связи с простоями или технологическим устареванием или колебания доходности в связи с изменением экономических условий. Выгоды связаны с ожиданием прибыли от операций на протяжении срока экономической службы актива и доходов от повышения стоимости или реализации остаточной стоимости.

Финансовая аренда – аренда, предусматривающая передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом. Право собственности в конечном итоге может как передаваться, так и не передаваться¹¹¹.

Операционная аренда – аренда, отличная от финансовой аренды¹¹².

Ниже представлены примеры обстоятельств, которые по отдельности или в совокупности обычно приводят к классификации аренды как финансовой¹¹³:

- договор аренды предусматривает передачу права собственности на актив арендатору в конце срока аренды;
- арендатор имеет право на покупку актива по цене, которая, как ожидается, будет настолько ниже справедливой стоимости на дату реализации этого права, что на дату начала арендных отношений можно обоснованно ожидать реализации этого права;
- срок аренды распространяется на значительную часть срока экономической службы актива даже при отсутствии передачи права собственности;
- на дату начала арендных отношений приведенная стоимость минимальных арендных платежей практически равна справедливой стоимости актива, являющегося предметом аренды;
- сданные в аренду активы имеют такой специализированный характер, что только арендатор может использовать их без значительной модификации.

Ниже представлены другие факторы, которые по отдельности или в совокупности также могут привести к классификации аренды как финансовой¹¹⁴:

- если у арендатора есть право на досрочное расторжение договора аренды, убытки арендодателя, связанные с расторжением договора, относятся на арендатора;
- прочие доходы или убытки от колебаний справедливой оценки остаточной стоимости начисляются арендатору (например, в форме скидки с арендной платы, равной большей части выручки от продажи в конце срока аренды); и

¹¹⁰ IAS 16 "Основные средства", п. 36.

¹¹¹ Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 17 "Аренда", п. 4

¹¹² Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 17 "Аренда", п. 4

¹¹³ Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 17 "Аренда", п. 10

¹¹⁴ Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 17 "Аренда", п. 11

- арендатор имеет возможность продлить аренду еще на один срок при уровне арендной платы значительно ниже рыночного.

Примеры и признаки, приведенные выше, не всегда носят неоспоримый характер. Если прочие факторы явно свидетельствуют об отсутствии передачи практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом, аренда классифицируется как операционная аренда. Например, это может произойти, если актив передается в собственность в конце срока аренды в обмен на нефиксированный платеж, равный справедливой стоимости актива на тот момент времени, или если предусмотрена условная арендная плата, в результате чего арендатору не передаются практически все такие риски и выгоды.

Классификация аренды производится на дату начала арендных отношений. Если в любой момент времени арендатор и арендодатель договариваются об изменениях в условиях договора аренды иначе, нежели путем заключения нового договора аренды, таким образом, что новые условия привели бы к иной классификации аренды в соответствии с критериями, изложенными в пунктах 7–12 IAS 17 "Аренда", если бы измененные условия действовали на дату начала арендных отношений, то пересмотренный договор рассматривается как новый договор на протяжении всего срока его действия. Тем не менее, изменения в расчетных оценках (например, изменения в расчетной оценке срока экономической службы или остаточной стоимости имущества, являющегося предметом аренды) или изменения в обстоятельствах (например, неисполнение арендатором своих обязательств) не приводят к необходимости новой классификации аренды в целях учета.

Если аренда включает земельные участки и здания, как элементы арендуемого актива, предприятие оценивает классификацию каждого элемента в качестве финансовой или операционной аренды отдельно в соответствии с пунктами 7-13 стандарта IAS 17 "Аренда". При определении того, является ли элемент аренды "земля" элементом финансовой или операционной аренды важно учитывать то, что земельные участки обычно имеют неограниченный срок экономической службы.

Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество предназначено для получения арендной платы или прироста стоимости капитала, или того и другого. Следовательно, инвестиционное имущество генерирует потоки денежных средств в значительной степени независимо от других активов, которыми владеет предприятие. Это отличает инвестиционное имущество от недвижимости, занимаемой владельцем. Производство или поставка товаров или услуг (или использование имущества в административных целях) генерируют денежные потоки, которые относятся не только к недвижимости, но и к другим активам, используемым в процессе производства или поставки. МСФО (IAS) 16 "Основные средства" применяется для отражения недвижимости, занимаемой владельцем.

Ниже приведены примеры инвестиционного имущества¹¹⁵:

- земля, предназначенная для получения прироста стоимости капитала в долгосрочной перспективе, а не для продажи в краткосрочной перспективе в ходе обычной хозяйственной деятельности;
- земля, дальнейшее предназначение которой в настоящее время пока не определено. (В случае, если предприятие не определило, будет ли оно использовать землю в качестве недвижимости, занимаемой владельцем, или для продажи в краткосрочной перспективе в ходе обычной хозяйственной деятельности, то считается, что земля предназначена для получения прироста стоимости капитала);
- здание, принадлежащее предприятию (или находящееся во владении предприятия по договору финансовой аренды) и предоставленное в аренду по одному или нескольким договорам операционной аренды;
- здание, не занятое в настоящее время, но предназначенное для сдачи в аренду по одному или нескольким договорам операционной аренды;

¹¹⁵ IAS 40 "Инвестиционное имущество", п. 8.

- недвижимость, строящаяся или реконструируемая для будущего использования в качестве инвестиционного имущества.

Далее приведены примеры статей, не являющихся инвестиционным имуществом, поэтому находящихся вне сферы применения настоящего стандарта¹¹⁶:

- недвижимость, предназначенная для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности или находящаяся в процессе строительства или реконструкции с целью такой продажи (см. МСФО (IAS) 2 "Запасы"); например, недвижимость, приобретенная исключительно для последующей продажи в краткосрочной перспективе или для реконструкции и перепродажи;
- недвижимость, строящаяся или реконструируемая по поручению третьих лиц (см. МСФО (IAS) 11 "Договоры на строительство");
- недвижимость, занимаемая владельцем (см. МСФО (IAS) 16), в том числе (помимо прочего) недвижимость, предназначенная для дальнейшего использования в качестве недвижимости, занимаемой владельцем; недвижимость, предназначенная для будущей реконструкции и последующего использования в качестве недвижимости, занимаемой владельцем;
- недвижимость, занимаемая сотрудниками предприятия (независимо от того, платят ли сотрудники арендную плату по рыночным ставкам или нет), а также недвижимость, занимаемая владельцем и предназначенная для выбытия;
- недвижимость, сданная в аренду другому предприятию по договору финансовой аренды.

В отдельных случаях часть объекта недвижимости может использоваться для получения арендной платы или прироста стоимости капитала, а другая часть – для производства или поставки товаров, оказания услуг или в административных целях. Если такие части объекта могут быть проданы независимо друг от друга (или независимо друг от друга сданы в финансовую аренду), то предприятие учитывает эти части объекта по отдельности. Если же части объекта нельзя продать по отдельности, то объект классифицируется в качестве инвестиционного имущества только тогда, когда лишь незначительная часть этого объекта предназначена для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг или в административных целях¹¹⁷.

Инвестиционное имущество следует признавать как актив тогда и только тогда:

- когда существует вероятность поступления в предприятие будущих экономических выгод, связанных с инвестиционным имуществом;
- можно надежно оценить стоимость инвестиционного имущества.

Методология определения срока полезной службы имущества

В рамках Отчета об определении справедливой стоимости основных средств в соответствии с МСФО Исполнитель может определять срок полезной службы актива.

Срок полезного использования актива определяется с точки зрения предполагаемой полезности актива для предприятия. Политика предприятия по управлению активами может предусматривать выбытие активов по истечении определенного времени или после потребления определенной доли будущих экономических выгод, заключенных в активе. Таким образом, срок полезного использования актива может оказаться короче, чем срок его экономической службы. Расчетная оценка срока полезного использования актива проводится с применением профессионального суждения, основанного на опыте работы предприятия с аналогичными активами¹¹⁸.

Срок полезного использования — это:

- период времени, на протяжении которого, как ожидается, актив будет иметься в наличии для использования предприятием;

¹¹⁶ IAS 40 "Инвестиционное имущество", п. 9.

¹¹⁷ IAS 40 "Инвестиционное имущество", п. 10.

¹¹⁸ IAS 40 "Инвестиционное имущество", п. 10.

- количество единиц продукции или аналогичных единиц, которые предприятие ожидает получить от использования актива¹¹⁹.

Будущие экономические выгоды, заключенные в активе, потребляются главным образом через его использование. К уменьшению экономических выгод, которые могли бы быть получены от данного актива, могут привести такие факторы, как моральное или коммерческое устаревание и физический износ. Соответственно, при определении срока полезной службы актива должны учитываться следующие факторы:

- предполагаемое использование актива (оценивается по расчетной мощности или физической производительности актива);
- предполагаемый физический износ, зависящий от производственных факторов, таких как количество смен, использующих данный актив, программа ремонта и обслуживания, а также условия хранения и обслуживания актива в период простоя;
- моральное или коммерческое устаревание в результате изменений или усовершенствования производственного процесса, или изменений объема спроса на рынке на продукцию или услуги, производимые или предоставляемые с использованием актива;
- юридические или аналогичные ограничения на использование актива, такие как сроки аренды.

Таким образом, в Отчете об определении справедливой стоимости основных средств в соответствии с МСО должны найти отражение результаты определения срока полезной службы каждого актива. Результаты определения показателя срока полезной службы анализируемых основных средств представлены в разделе 3.6 настоящего Отчета.

Методология определения справедливой и рыночной стоимости основных средств

При определении рыночной стоимости¹²⁰ объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т. е. когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

"Справедливая стоимость" — это цена, которая могла бы быть получена при продаже актива или уплачена при обязательстве в упорядоченной сделке между участниками рынка на дату измерения¹²¹.

Справедливая стоимость — это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же — определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между

¹¹⁹ IAS 16 "Основные средства", п. 6.

¹²⁰ Фонд МСФО.

¹²¹ Фонд МСФО.

участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (т. е. выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство)¹²².

Если цена на идентичный актив или обязательство не наблюдается на рынке, предприятие оценивает справедливую стоимость, используя другой метод оценки, который обеспечивает максимальное использование уместных наблюдаемых исходных данных и минимальное использование ненаблюдаемых исходных данных. Поскольку справедливая стоимость является рыночной оценкой, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка использовали бы при определении стоимости актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение предприятия удержать актив или урегулировать, или иным образом выполнить обязательство не является уместным фактором при оценке справедливой стоимости¹²³.

Оценка справедливой стоимости осуществляется для конкретного актива или обязательства. Следовательно, при оценке справедливой стоимости предприятие должно учитывать характеристики актива или обязательства таким образом, как если бы участники рынка учитывали данные характеристики при определении цены актива или обязательства на дату оценки. Такие характеристики включают, например:

- состояние и местонахождение актива;
- ограничения на продажу или использование актива при наличии таковых¹²⁴.

Оценка справедливой стоимости предполагает обмен актива или обязательства при проведении между участниками рынка операции на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях¹²⁵.

Оценка справедливой стоимости предполагает проведение операции по продаже актива или передаче обязательства:

- на рынке, который является основным для данного актива или обязательства;
- при отсутствии основного рынка на рынке, наиболее выгодном для данного актива или обязательства¹²⁶.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом¹²⁷.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива принимается допущение о том, что актив продается согласно с единицей учета, предусмотренной в других МСФО (которой может являться отдельный актив). Так обстоит дело даже в том случае, когда при такой оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его использовании в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, потому что оценка справедливой стоимости предполагает, что участник рынка уже имеет дополнительные активы и связанные с ними обязательства¹²⁸.

¹²² IFRS 13, п. 2.

¹²³ IFRS 13, п. 3.

¹²⁴ IFRS 13, п. 11.

¹²⁵ IFRS 13, п. 15.

¹²⁶ IFRS 13, п. 16.

¹²⁷ IFRS 13, п. 27.

¹²⁸ IFRS 13, п. 32.

В таких случаях предприятие должно оценивать справедливую стоимость обязательства или долевого инструмента следующим образом:

- используя котируемую на активном рынке цену на идентичную единицу, удерживаемую другой стороной как актив, при наличии такой цены;
- при отсутствии такой цены — используя другие наблюдаемые исходные данные, такие как цена, котируемая на рынке, который не является активным для идентичной единицы, удерживаемой другой стороной как актив;
- при отсутствии вышеописанных наблюдаемых цен — используя другой метод оценки, такой как:
- доходный подход (например, метод оценки по приведенной стоимости, при котором учитываются будущие потоки денежных средств, которые участник рынка ожидал бы получить от обязательства или долевого инструмента, который он удерживает как актив);
- рыночный подход (например, используя котируемые цены на аналогичные обязательства или долевого инструменты, удерживаемые другими сторонами как активы).¹²⁹

Следует отметить, что классификация актива как специализированного не должна автоматически приводить к заключению о том, что следует принять оценку на основе АЗЗ. Даже если актив оказывается специализированным, в некоторых случаях есть возможность провести оценку специализированного имущества, используя подход на основе рыночных сравнений или подход на основе капитализации дохода¹³⁰.

Таким образом, для определения справедливой стоимости основных средств применяются три фундаментальных подхода:

- затратный подход (метод);
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Применимость тех или иных методов и процедур установления справедливой стоимости определяется исходя из способа, каким имущество обычно продается на рынке.

Большинство стандартов финансовой отчетности предусматривает, что финансовая отчетность составляется в предположении о продолжающем действовать предприятии, за исключением случаев, когда руководство предприятия намеревается ликвидировать организацию или прекратить бизнес, или не имеет никакой реальной альтернативы тому, чтобы так поступить. За исключением случаев оценки финансовых инструментов, обычно целесообразно включать в отчет допущение, что актив (или активы) по-прежнему будет использоваться в составе бизнеса, частью которого он является. Такое допущение не применяется в случаях, когда ясны намерения ликвидировать организацию или продать определенный актив либо предусматриваются требования рассмотреть сумму, которая могла бы быть получена от отчуждения актива или вывода его из эксплуатации.

Оценку, подготавливаемую для ее включения в финансовую отчетность, обычно неприемлемо проводить на основе специальных допущений.

Этапы проведения оценки

В соответствии с Федеральными стандартами оценки (ФСО) проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включая задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

¹²⁹ IFRS 13, п. 38.

¹³⁰ МР 8 "Затратный подход для финансовой отчетности (АЗЗ)", стр. 261.

- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

На этапе сбора, обработки и анализа информации, необходимой для оценки, следует собрать и проанализировать техническую, рыночную, юридическую, бухгалтерскую, финансовую и другую информацию, необходимую и достаточную для получения обоснованного мнения относительно рыночной стоимости объекта оценки.

Исполнитель осуществляет необходимые расчеты того или иного вида стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки, результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки, а также обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации.

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний¹³¹.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки¹³².

При применении затратного подхода необходимо учитывать следующие положения¹³³:

- затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений;
- затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;
- затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);
- в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:
 - определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
 - расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
 - определение прибыли предпринимателя;
 - определение износа и устареваний;
 - определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;

определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

- для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;
- расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:
 - данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
 - данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
 - сметных расчетов;

¹³¹ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 18.

¹³² Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 19.

¹³³ Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости" (ФСО №7), п. 24.

- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных;
- затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;
- для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;
- величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

Таким образом, стоимость объекта оценки, являющегося недвижимым имуществом (здание, сооружение), в рамках затратного подхода определяется как сумма стоимости земельного участка, относящегося к зданию (сооружению), как свободного в предположении его наиболее эффективного использования и стоимости строительства идентичного (затраты на воспроизводство) или аналогичного (затраты на замещение) здания (сооружения) с учетом совокупного износа на дату оценки.

В общем виде расчет стоимости здания (сооружения) в рамках затратного подхода производится по формуле:

$$C_{зп} = ЗЗ (ЗВ) + ПП - НИ + C_{зем.уч.}$$

где:

СЗП — стоимость объекта оценки, определенная в рамках затратного подхода;

ЗЗ (ЗВ) — затраты на замещение (воспроизводство);

ПП — прибыль предпринимателя (применяется, как правило, для объектов непромышленного характера коммерческого назначения (магазин, офис, склад и т. п.)¹³⁴);

НИ — накопленный износ;

Сзем.уч. — стоимость земельного участка, относящегося к оцениваемому зданию (сооружению).

Методы определения затрат на замещение (воспроизводство) недвижимого имущества

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей¹³⁵.

К основным методам расчета затрат на замещение (воспроизводство) недвижимого имущества относятся¹³⁶:

- метод сравнительной единицы;
- модульный метод (метод рабивки по компонентам);

¹³⁴ Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации. М. А. Федотова, В. Ю. Рослов, О. Н. Щербакова, А. И. Мышанов. — М.: "Финансы и статистика", 2008. С. 288, 289.

¹³⁵ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 20.

¹³⁶ С. В. Грибовский "Оценка стоимости недвижимости". — М.: "Маросейка", 2009. С. 299.

- метод единичных расценок;
- метод аналогов.

Метод сравнительной единицы — метод оценки затрат на строительство здания (сооружения) путем определения полной стоимости 1 кв. м (или другой единицы сравнения) базового сооружения, взятого в целом¹³⁷.

Модульный метод (метод разбивки по компонентам) оценки затрат заключается в расчленении всего строительно-монтажных работ на крупные разделы (модули): земляные работы, фундаменты, стены, перекрытия, кровля, перегородки, окна, двери, отделочные работы и т. п.

Метод аналогов — метод расчета затрат, основанный на использовании информации о затратах на строительство в целом аналогичных зданий, строений или сооружений и корректировке этой информации на отличия объекта оценки от объекта-аналога по своим техническим характеристикам и на время строительства.

Метод единичных расценок заключается в разработке полной сметы на строительство оцениваемого объекта с применением единичных расценок или анализа и переработки оценщиком существующих смет на оцениваемое здание. Основой применения метода являются подробные сводки объемов строительно-монтажных работ. Различают следующие разновидности метода единичных расценок:

- ресурсный;
- базисно-индексный метод (метод долгосрочной индексации балансовой стоимости).

Ресурсный метод — это метод расчета затрат, основанный на определении объемов или массы основных элементов зданий и сооружений, расхода строительных материалов, на расчете стоимости материалов в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением стоимости оплаты труда, эксплуатации машин и механизмов, прочих работ и затрат.

Базисно-индексный метод (метод долгосрочной индексации балансовой стоимости) — метод расчета затрат, в соответствии с которым показатели (удельные показатели), взятые в ценах базисного года, пересчитываются по коэффициентам (индексам) на дату оценки.

Метод сравнительной единицы

Z_3 — затраты на замещение (воспроизводство), руб.;

$C_{ср.ед.}$ — стоимость сравнительной единицы (1 кв. м, 1 куб. м, 1 пог. м, 1 шт. и др.), руб./ср. ед.;

V — количество сравнительных единиц (1 кв. м, 1 куб. м, 1 пог. м, 1 шт. и др.).

Показатель количества сравнительной единицы (V) определялся на основе данных Заказчика о технических параметрах оцениваемой недвижимости.

Показатель стоимости сравнительной единицы здания или сооружения ($C_{ср.ед.}$) определялся на основе данных об укрупненных показателях стоимости строительства, представленных в справочниках оценщика "Укрупненные показатели стоимости строительства" (ООО "КО-ИНВЕСТ").

Алгоритм расчета затрат на замещение/воспроизводство зданий по справочникам КО-ИНВЕСТ

1-й этап. Анализ данных на полноту и качество

Получив от Заказчика данные с техническими параметрами зданий (или технических паспортов), Исполнитель провел анализ указанных данных на полноту и качество, необходимые для использования определенного справочника КО-ИНВЕСТ.

Для зданий Исполнитель запросил у Заказчика и использовал в расчетах следующие параметры:

- адрес местонахождения;

¹³⁷ <http://www.ocenchik.ru/vocabulary/v?id=216>

- данные свидетельства о регистрации права для недвижимого имущества;
- тип здания;
- литер по БТИ;
- высота здания;
- строительный объем;
- общая площадь;
- количество этажей;
- материал фундамента;
- материал перекрытия;
- материал стен;
- наличие и материал каркаса;
- дата постройки.

2-й этап. Подбор объекта-аналога по справочнику

Подбор аналогов в соответствующем справочнике КО-ИНВЕСТ (используемый справочник отражается в расчетных таблицах в столбце "Источник информации") производился следующим образом:

- Проводится поиск отрасли, а также поиск объекта — представителя данной отрасли, наиболее близкого по функциональным параметрам к оцениваемому объекту.
- В случае отсутствия подходящего объекта — представителя данной отрасли используется информация о сопоставимых по конструктивным и функциональным параметрам объектах — представителях других отраслей или об объектах межотраслевого применения.
- В расчетных таблицах результаты указанного выше подбора отражаются в столбце "Справочная стоимость¹³⁸ 1 ед. измерения объекта без учета НДС на дату составления сборника для Московской обл., руб."
- В расчетных таблицах в столбце "Код по справочнику" указывается код отобранного аналога (для справочников КО-ИНВЕСТ), в столбцах "Дата источника", "Сравнительная единица", "Количество сравнительных единиц аналога" отражаются соответствующие показатели.

3-й этап. Внесение корректировок к справочной стоимости 1 ед. измерения

На следующем этапе к справочной стоимости 1 ед. измерения объекта в расчетных таблицах вносились корректировки (поправки), учитывающие неполное соответствие оцениваемого объекта объекту-аналогу по объемно-планировочным, конструктивным параметрам, качеству применяемых материалов, конструкций, типам инженерных систем, регионально-экономическим, природно-климатическим и местным условиям осуществления строительства. При этом введение поправок осуществлялось как в абсолютном выражении, так и в виде корректирующих коэффициентов, в результате чего корректировалась величина стоимости как в целом по зданию, так и в разрезе отдельных основных конструктивных элементов, видов работ и инженерных систем здания.

4-й этап. Определение прибыли предпринимателя

Для получения обоснованной стоимости затрат на замещение (воспроизводство) необходимо определить величину прибыли предпринимателя.

¹³⁸ Используется терминология справочника КО-ИНВЕСТ®.

Таким образом, расчет затрат на замещение (воспроизводство) зданий и сооружений методом сравнительной единицы с использованием справочников КО-ИНВЕСТ производится по формуле:

$$ЗЗ = С_6 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times (1 + \text{Ппр}\%) \times V(S),$$

где:

ЗЗ — затраты на замещение (воспроизводство), руб.;

С₆ — стоимость строительства за единицу измерения в базовых ценах на дату составления справочника;

K₁ — регионально-климатический коэффициент;

K₂ — корректирующий коэффициент на различие в сейсмичности;

K₃ — региональный коэффициент по классам конструктивных систем;

K₄ — корректирующий коэффициент на различие в объеме или площади;

K₅ — корректирующий коэффициент на изменение цен в строительстве с базовой даты справочника до даты оценки;

K₆ — корректирующий коэффициент на различие в конструктивных элементах;

Ппр% — прибыль предпринимателя, %;

V — количество сравнительных единиц (1 куб. м, 1 кв. м и др.).

Описание корректировок (поправок), вносимых к справочной стоимости сравнительной единицы

Регионально-климатический коэффициент (K₁) применялся для учета различий в затратах на строительство в рассматриваемом регионе от условий строительства в Московской области, обусловленных различиями климатических условий регионов. Данные о величине K₁ приведены в разделе справочника КО-ИНВЕСТ "Корректирующие коэффициенты и справочные данные".

Корректирующий коэффициент на различие в сейсмичности (K₂)

Применялся для учета различий в затратах на строительство в рассматриваемом регионе от условий строительства в Московской области, обусловленных различиями в сейсмической обстановке регионов. Данные о величине K₂ приведены в разделе справочника КО-ИНВЕСТ "Корректирующие коэффициенты и справочные данные".

Региональный коэффициент по классам конструктивных систем (K₃)

Применялся для устранения различий в условиях строительства для Московской области и рассматриваемого региона. Определяется по данным справочника оценщика "Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень "Индексы цен в строительстве" КО-ИНВЕСТ.

Корректирующий коэффициент на различие в объеме или площади (K₄)

Поправка на разницу в объеме или площади между оцениваемым зданием/сооружением и ближайшим параметром из справочника определяется с помощью коэффициентов, представленных в таблицах раздела "Рекомендации по использованию".

Корректирующий коэффициент на изменение цен в строительстве по сравнению с датой справочника КО-ИНВЕСТ® (K₅)

Является корректирующим коэффициентом на изменение цен в строительстве после базовой даты уровня цен справочников КО-ИНВЕСТ®. Данный коэффициент приводит уровень цен Московской области с даты выпуска справочника к фактическим ценам на дату оценки для Московской области. Данный коэффициент рассчитывается в зависимости от даты выпуска справочника.

Значение коэффициента определяется на основании межрегионального информационно-аналитического бюллетеня "Индексы цен в строительстве" (Москва, КО-ИНВЕСТ®, табл. "Изменение индексов цен на СМР по характерным КС для зданий и сооружений в региональном разрезе по РФ").

Корректирующий коэффициент на различие в конструктивных элементах (К₆)

Принимается в тех случаях, когда техническое решение конструктивного элемента оцениваемого объекта отличается от технического решения этого же элемента аналога, подобранного в справочниках КО-ИНВЕСТ®.

Стоимость оцениваемого конструктивного элемента рассчитывается по формуле:

$$C_o = C_a \times \Phi_o / \Phi_a,$$

где:

C_o — стоимость конструктивного элемента оцениваемого здания (сооружения);

C_a — стоимость конструктивного элемента, подобранного в справочниках КО-ИНВЕСТ® аналога здания (сооружения);

Φ_o — стоимостный коэффициент элемента для рассматриваемого конструктивного элемента оцениваемого объекта;

Φ_a — стоимостный коэффициент элемента для рассматриваемого конструктивного элемента, подобранного в справочниках КО-ИНВЕСТ® аналога.

Метод долгосрочной индексации балансовой стоимости

Данный метод (так называемое "индексирование", "индексный метод") применялся для зданий и сооружений, по которым было недостаточно информации для использования других методов (сравнительной единицы, модульного метода, метода разбивки по компонентам).

Сущность данного метода заключается в пересчете (индексировании) первоначальной стоимости оцениваемого имущества с применением определенного коэффициента (индекса) пересчета. Полученный результат принимается как затраты на воспроизводство оцениваемого имущества. Исходными данными для расчета затрат на воспроизводство методом долгосрочной индексации балансовой стоимости являются:

- первоначальная балансовая стоимость;
- дата последней переоценки (при условии ее проведения);
- дата оценки;
- дата ввода в эксплуатацию.¹³⁹

Затраты на воспроизводство (ЗВ) в рамках метода рассчитываются по следующей формуле:

$$ЗВ = C_6 \times K,$$

где:

C₆ – первоначальная балансовая стоимость инвентарной позиции основных средств, руб.;

K – коэффициент (индекс), учитывающий изменение стоимости с даты ввода (даты последней переоценки) оцениваемого объекта до даты оценки.

Допущение. В процессе применения данного метода Исполнитель указывает на ряд допущений:

- индекс изменения цен имеет усредненное значение;
- не всегда надежна первоначальная балансовая стоимость объектов.

Показатель первоначальной балансовой стоимости C₆, дата ввода (последней переоценки) определяются по данным бухгалтерского учета Заказчика.

Значение коэффициента (индекса), учитывающего изменение стоимости с даты ввода (даты последней переоценки) до даты оценки, определяется по данным Межрегионального

¹³⁹Для переоцененных инвентарных позиций за дату ввода в эксплуатацию принимается дата последней переоценки.

информационно-аналитического бюллетеня "Индексы цен в строительстве", издаваемого ежеквартально компанией КО-ИНВЕСТ®.

Методы определения прибыли предпринимателя

Прибыль предпринимателя (ПП) — это установленная рынком цифра, отражающая сумму, которую предприниматель ожидает получить в виде премии за использование своего капитала, инвестированного в строительный проект¹⁴⁰.

Величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации следующими методами¹⁴¹:

- метод аналогов;
- метод экспертного опроса;
- метод вмененных издержек.

Метод аналогов — метод оценки прибыли предпринимателя путем вычитания из рыночной стоимости недавно проданных аналогичных объектов недвижимости затрат на создание улучшений и стоимости земли.

Метод экспертного опроса — метод оценки прибыли предпринимателя путем опроса представлений инвесторов о рисках инвестирования в оцениваемый проект.

Метод вмененных издержек — это метод оценки прибыли предпринимателя, основанный на оценке вмененных издержек, связанных с инвестициями в оцениваемый объект недвижимости. Вмененные издержки — это условно рассчитываемые издержки (например, проценты, которые можно было бы получить на данную денежную сумму, если бы она не была потрачена на приобретение товаров).

Метод вмененных издержек

Издержки — выраженные в денежной форме затраты, обусловленные расходом разных видов экономических ресурсов (сырья, материалов, труда, основных средств, услуг, финансовых ресурсов) в процессе производства и обращения продукции, товаров¹⁴².

Исходя из принципов, которых должен придерживаться оценщик при составлении отчета, а именно принципа существенности и однозначности, Исполнитель считает необходимым представить в методике рассуждения в отношении понимания экономического смысла понятия "издержки на финансирование капитальных вложений" (Иф).

Издержки на финансирование (Иф), в частности строительства объектов недвижимости, отражают плату за использование заемных денежных средств. Большинство организаций в процессе хозяйственной деятельности привлекают заемные средства как один из источников финансирования своей деятельности. Привлеченные заемные средства безусловно являются платными, так как требуют затрат на их обслуживание. При этом финансовые затраты по привлеченным средствам необходимо отображать в финансовой отчетности.

В зависимости от сложившейся практики издержки на финансирование капиталовложений оценивают как процент от суммы прямых и косвенных издержек. Тогда формула затрат на замещение объекта недвижимости примет вид:

$$ЗЗ = (Ип + Ик) \times (1 + Иф\%),$$

где:

Иф% — издержки на финансирование капиталовложений, выраженные в процентах от затрат на строительство;

Ип — прямые издержки на строительство;

¹⁴⁰ Тарасевич Е. И. "Оценка недвижимости". — СПб.: "Издательство СПбГТУ", 1997. С. 151.

¹⁴¹ С. В. Грибовский "Оценка недвижимости". — М.: "Маросейка", 2009. С. 306

¹⁴² <http://slovari.yandex.ru/dict/economic>

ИК — косвенные издержки на строительство.

Вследствие достаточной продолжительности строительства оцениваемых объектов недвижимости при определении издержек на финансирование капиталовложений возникает необходимость учета периода привлечения заемных средств.

Таким образом, расчет величины затрат на замещение можно представить следующей формулой:

$$ЗЗ = (И_n + И_k) \times (1 + И_{ф\%})^n,$$

где:

n — период привлечения заемных средств.

На практике инвестирование строительства идет периодически в течение срока строительства, согласно технологической необходимости, и формула расчета издержек на финансирование капиталовложений примет вид:

$$И_{ф\%} = \sum_{i=1}^n [K_i \times (1 + R)^{n_i}] - 1,$$

где:

i — порядковый номер периода осуществления инвестиции;

K_i — доля стоимости нового строительства (Сстр) в i-том периоде инвестирования;

n_i — продолжительность периода времени от осуществления инвестиции в момент i до окончания строительства;

R — значение годового показателя издержек на финансирование капитальных вложений в строительство объекта недвижимости.

Значение годового показателя издержек на финансирование капитальных вложений в строительство объекта недвижимости (R) рассчитывается по формуле:

$$R = R_{cc} \times D_{cc} + R_{zc} \times D_{zc},$$

где:

R — значение годового показателя издержек на финансирование капитальных вложений;

R_{cc} — доходность собственных средств;

D_{cc} — доля собственных средств в общих затратах на строительство;

R_{zc} — стоимость заемных средств (проценты по инвестиционным кредитам);

D_{zc} — доля заемных средств в общих затратах на строительство.

Определение доли собственных (D_{cc}) и доли заемных средств (D_{zc}) в общих затратах на строительство

Исходя из анализа рынка, при строительстве новых объектов, проведении реконструкции и модернизации на дату оценки доля собственных средств составляет 40%, заемных — 60%. Таким образом, в формуле расчета годового показателя издержек на финансирование капитальных вложений принимаются следующие значения указанных выше показателей:

$$D_{cc} = 0,4;$$

$$D_{zc} = 0,6.$$

Определение стоимости заемных средств (R_{zc}) (процентов по инвестиционным кредитам)

При определении стоимости заемного капитала R_{zc} необходимо учитывать, что в общем виде затраты по займам представляют собой затраты, понесенные компанией в связи с привлечением и обслуживанием заемных средств. С учетом конкретной ситуации они могут включать:

- процент по банковским овердрафтам и краткосрочным и долгосрочным ссудам;
- амортизацию скидок или премий, связанных со ссудами;

- амортизацию дополнительных затрат, понесенных в связи с организацией получения ссуды;
- платежи в отношении финансового лизинга;
- курсовые разницы, возникающие в результате займов в иностранной валюте, в той мере, в какой они считаются корректировкой затрат на выплату процентов.

Основной способ учета затрат по займам предполагает, что они должны признаваться текущими расходами в полном объеме в период, к которому они относятся. Например, если компания берет ссуду на приобретение материалов, то проценты по ней списываются на затраты вместе со стоимостью этих материалов. Данное требование реализуется независимо от механизма привлечения средств.

Альтернативный способ учета предполагает капитализацию процентов по займам в стоимости актива. Такое решение может быть принято, когда затраты непосредственно связаны с приобретением, созданием или производством активов, подготовка которых к запланированному использованию или продаже обязательно требует значительного времени. Такими активами являются производственные предприятия, объекты по производству энергии, материально-производственные запасы, требующие значительного времени на доведение их до состояния, в котором они могут быть проданы. Не относятся к данным активам материально-производственные ценности, производимые компанией в больших количествах на постоянной основе в течение непродолжительного цикла, а также объекты, готовые к использованию по прямому назначению или продаже при их приобретении.

Таким образом, оценщику необходимо понимать, капитализируются или нет проценты по займам на предприятии. Как правило, при получении кредита затраты капитализируются.

Стоимость заемных средств $R_{зс}$ определяется исходя из средневзвешенной процентной ставки по кредитам в рублях, предоставляемым нефинансовым организациям под строительство объектов недвижимости на дату оценки.

Определение доходности на собственные средства (R_{cc})

Расчет доходности собственного капитала (R_{cc}) производился методом кумулятивного построения, то есть суммированием безрисковой ставки дохода и премии за риск вложения средств в данный проект по формуле:

$$R_{cc} = BC + P,$$

где:

BC — безрисковая ставка дохода,

P — премия за риск строительства объекта.

Безрисковая ставка дохода (BC)

Для потенциального инвестора безрисковая ставка представляет собой альтернативную ставку дохода, которая характеризуется отсутствием риска или его минимальным значением.

В качестве безрисковой ставки в расчетах принята средневзвешенная эффективная ставка дохода по облигациям федерального займа. Срок погашения выбирается исходя из условия, что он сопоставим со сроком строительства объектов недвижимости.

Премия за риск строительства объекта (P)

Премия за данный вид риска, определяется экспертно. Данное допущение основано на том факте, что "Риск определяется субъективным мнением оценщика на основе анализа различных факторов риска инвестирования"¹⁴³. "При наличии развитого рынка недвижимости в качестве основного метода определения поправок к базовой ставке используется метод экспертных оценок. Оценка риска должна приводить к определению соответствующей премии за риск. Такое определение проводится экспертно. В условиях развитого рынка, для которого характерна осведомленность

¹⁴³ Статья доцента, к. э. н. Синогейкиной Е. Г. "Общая характеристика процесса оценки бизнеса", стр. 35, http://www.euroexpert.ru/download/stand_07_11_2005_.pdf.

экспертов о рынке недвижимости, метод кумулятивного построения дает достаточно хорошие результаты"¹⁴⁴.

По данным различных оценочных изданий, диапазон **премий (надбавок) за риски может составлять от 0 до 5%**¹⁴⁵.

В процессе реализации инвестиционного проекта могут возникать следующие виды рисков¹⁴⁶:

- финансовые риски;
- маркетинговые риски;
- технологические риски;
- риски участников проекта;
- политические риски;
- юридические риски;
- экологические риски;
- строительные риски;
- специфические риски;
- обстоятельства непреодолимой силы или "форс-мажор".

Перечисленные виды рисков и таблица расчета премии (надбавки) за риск строительства объекта (Р) методом взвешенной оценки рисков приведены в таблице ниже.

Алгоритм расчета премии за риск строительства объекта:

- Оценивается каждый риск в баллах. Чем выше уровень влияния рассматриваемого фактора на стоимость, тем выше значение риска:
 - низкое значение — 1%;
 - значение ниже среднего — 2%;
 - среднее значение — 3%;
 - значение выше среднего — 4%;
 - высокое значение — 5%.
- Определяется количество наблюдений как сумма рисков в количественном выражении по каждому столбцу "Вид и наименование риска строительных работ" (n_i).
- Определяется взвешенный итог по каждому столбцу "Вид и наименование риска строительных работ" как произведение суммы рисков на балльную оценку ($k_i = n_i \times \text{балл}$).
- Определяется сумма факторов как сумма всех взвешенных итогов ($k = \sum k_i$).
- Определяется средневзвешенное значение балла как частное от деления суммы факторов (k) на количество факторов (рисков). Затем полученное значение выражается в процентах, цена одного балла — 1%.

Таблица 1. Расчет премии за риск строительства объекта

№ п/п	Вид и наименование риска строительных работ	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0
Финансовые риски										
1	Экономическая нестабильность в стране									

¹⁴⁴ Учебник для ВУЗов "Оценка бизнеса", В. Есипов, Г. Маховикова, В. Терехова. — СПб.: "Питер", 2001, стр. 75.

¹⁴⁵ Статья доцента, к. э. н. Синогейкиной Е. Г. "Общая характеристика процесса оценки бизнеса", стр. 35, http://www.euroexpert.ru/download/stand_07_11_2005_.pdf.

¹⁴⁶ В. Баринов (www.inventech.ru/lib/business-plan/plan-0055).

№ п/п	Вид и наименование риска строительных работ	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0
2	Инфляция									
3	Сложившаяся ситуация неплатежей в отрасли									
4	Дефицит бюджетных средств									
5	Невыход на проектную мощность									
6	Работа не на полную мощность									
7	Выпуск продукции низкого качества									
8	Ошибки в проектировании									
9	Недостатки технологии и неправильный выбор оборудования									
10	Ошибочное определение мощности									
11	Недостатки в управлении									
12	Нехватка квалифицированной рабочей силы									
13	Отсутствие опыта работы с импортным оборудованием у местного персонала									
14	Срыв поставок сырья, стройматериалов, комплектующих									
15	Срыв сроков строительных работ подрядчиками (субподрядчиками)									
16	Повышение цен на сырье, энергию и комплектующие									
17	Увеличение стоимости оборудования									
18	Невыполнение обязательств кредиторами									
19	Принудительное изменение валюты кредита									
20	Сокращение лимита валюты									
21	Приостановление (прекращение) использования кредита									
22	Ужесточение (сокращение) сроков возврата кредита и выплаты процентов									
23	Изменение торгово-политического режима и таможенной политики									
24	Изменения в налоговой системе, валютном регулировании, регулировании внешнеполитической деятельности РФ									
25	Изменения в системах экспортного финансирования									
26	Социально-экономическая нестабильность РФ									
27	Опасность национализации и экспроприации									
28	Изменение законодательства (например, закона об иностранных инвестициях)									
29	Сложность с репатриацией прибыли									
30	Геополитические риски									
31	Социальные риски									
32	Несовершенства законодательства									
33	Неправильное оформление документов, контрактов, например фиксирующих права собственности, аренды и т. п.									
34	Изменение законодательства в части требований к окружающей среде									
35	Аварии									
36	Изменение отношения к проекту властей и общественности									
Строительные риски категории "А"										
37	Задержки в строительстве									
38	Невыполнение обязательств поставщиком, дефекты в оборудовании, технологии									

№ п/п	Вид и наименование риска строительных работ	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0
39	Срывы сроков строительства (монтажа) по вине подрядчика									
Строительные риски категории "Б"										
40	Снижение качества продукции									
41	Некомпетентность менеджмента									
42	Экспортно-импортные риски									
43	Юридический форс-мажор									
44	Физический ущерб									
45	Транспортные риски									
46	Риски снабжения									
47	Несовместимость оборудования									
48	Специфические риски проекта									
49	Обстоятельства непреодолимой силы									
Итого:										
Количество наблюдений		ni								
Взвешенный итог		ki								
Итого:										К
Количество факторов										49
Премия за риск строительства объекта, %										%

Источник: www.inventech.ru/lib/business-plan

Методы оценки накопленного износа

К основным методам определения накопленного износа недвижимого имущества, описанным в оценочной литературе, относятся¹⁴⁷:

- метод экономического возраста;
- метод рыночной экстракции;
- метод оценки накопленного износа по его составляющим (метод разбивки).

Два первых метода позволяют рассчитать накопленный износ в целом, а третий метод — по трем составляющим: физическому износу, функциональному и внешнему устареванию.

Метод экономического возраста — метод прямого изменения накопленного износа, основанный на сравнении действительного возраста улучшений и срока экономической службы улучшений.

Действительный возраст — это возраст, соответствующий состоянию и полезности здания и исчисляемый как разность срока их экономической службы и оставшегося срока их экономической службы. В зависимости от особенностей эксплуатации объекта действительный возраст может отличаться от хронологического в большую или меньшую сторону. В частности, здание с возрастом в 5 лет может иметь эффективный возраст в 10 лет из-за плохого содержания здания, и наоборот.

Срок экономической службы — это период времени, в течение которого здание вносит вклад в стоимость объекта собственности.

Величина накопленного износа методом экономического возраста производится по формуле:

$$НИ = ДВ/СЭС \times (СУ-УФИ),$$

где:

НИ — накопленный износ;

ДВ — действительный возраст, лет;

СЭС — срок экономической службы, лет;

¹⁴⁷ С. В. Грибовский "Оценка недвижимости". — М.: "Марсейка", 2009. С. 309

СУ — стоимость улучшений;

УФИ — устранимый физический износ.

Метод рыночной экстракции — метод прямого измерения накопленного износа, основанный на изучении цен недавно проданных объектов недвижимости, при котором для оценки накопленного износа из цены продажи аналогичного объекта недвижимости сначала вычитается рыночная стоимость земельного участка, а затем — стоимость воспроизводства или замещения здания.

Метод разбивки — метод оценки совокупного (накопленного) износа путем последовательной оценки физического износа, функционального и внешнего устареваний.

Накопленный износ недвижимого имущества определяется по формуле:

$$НИ = 1 - (1 - И_{\text{физ.}}) \times (1 - И_{\text{функ.устар.}}) \times (1 - И_{\text{экон.устар.}}),$$

где:

НИ — накопленный износ;

Ифиз. — физический износ;

Ифунк.устар. — функциональное устаревание;

Иэкон.устар. — экономическое (внешнее) устаревание.

Методы определения физического износа недвижимого имущества

К составляющим физического износа объекта недвижимости относят¹⁴⁸:

- устранимый физический износ (отложенный ремонт);
- неустранимый физический износ.

Методы определения физического износа¹⁴⁹:

- метод экономического возраста;
- экспертно-нормативный метод.

Метод экономического возраста (метод срока жизни)

Данный метод применяется для зданий и сооружений, которые на протяжении своего жизненного цикла эксплуатировались с соблюдением всех норм и правил, с проведением текущих ремонтов.

Расчет физического износа методом экономического возраста производится по формуле:

$$И_{\text{физ.}} = ХВ * СПС * 100\%,$$

где:

Ифиз. — физический износ, % ХВ — хронологический возраст, лет.

СПС — срок полезной службы, лет.

Хронологический возраст определяется как разность между датой оценки и датой ввода в эксплуатацию объекта недвижимости (датой постройки).

Срок полезной службы (срок полезного использования) — период времени, в течение которого, как предполагается, актив будет доступен для использования, либо количество продукции (или аналогичных показателей), которое предприятие ожидает получить от использования актива¹⁵⁰. Под сроком службы производственных основных фондов следует понимать тот период времени, в течение которого они функционируют в производстве в соответствии со своим первоначальным назначением. Этот срок службы не совпадает с периодом возможного физического существования

¹⁴⁸ Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО). "Оценка недвижимости", п. 4.4.3, http://smao.ru/ru/news/smao/article_3018.html

¹⁴⁹ С. В. Грибовский "Оценка недвижимости". — М.: "Маросейка", 2009. С. 312, 313.

¹⁵⁰ Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 16 "Основные средства" (ред. от 18.07.2012) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 25.11.2011 №160н)

машин и оборудования, который практически безграничен. Не совпадает он и с периодом их технически возможного функционирования в качестве средств труда, т. к. путем систематической замены изношенных деталей и целых узлов новыми можно заставить машину работать сотни лет. Вопрос лишь в том, насколько целесообразно экономически бесконечно удлинять срок службы машин и других элементов основных фондов¹⁵¹.

При определении срока полезной службы объекта оценки Исполнитель проанализировал ряд информационных источников:

- Постановление Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г. "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы";
- Постановление Совета Министров СССР №1072 от 22.10.1990 г. "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР";
- справочник фирмы Marshall & Swift (Marshall Valuation Service, Marshall & Swift, 1617 Beverly Boulevard, PO Box 26307, Los Angeles, CA 90026);
- экспертные мнения специалистов Заказчика;
- экспертные мнения Исполнителя.

В таблице ниже приведен срок полезной службы для некоторых объектов недвижимого имущества.

¹⁵¹ Кантор Е. Л., Гинзбург А. И., Кантор В. Е.. Основные фонды промышленных предприятий. Учеб. пособие. — М., 2002. — С. 61.

Таблица 2. Значение срока полезной службы зданий

Наименование подкласса	Дополнительное деление	По Постановлению №1 от 01.01.2002г. ОКОФ (в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.07.2003 №415, от 08.08.2003 №476, от 18.11.2006 №697, от 12.09.2008 №676, от 24.02.2009 №165, от 10.12.2010 №1011, от 06.07.2015 №674)	По Постановлению СМ СССР №1072 от 22.10.1990 г., (ЕНАО)	По данным справочника Marshall&Swift (США)	Дополнительный источник информации / Экспертное мнение Исполнителя	Сроки полезной службы основных средств, среднее арифметическое, лет
Здания	КС-1	100	83	60	95	85
Здания	КС-2	80	83	55	80	75
Здания	КС-3	65	59	50	60	59
Здания	КС-4	65	-	45	50	53
Здания	КС-5	-	-	40	50	45
Здания	КС-6	-	-	35	45	40
Здания	КС-7	20	20	30	35	26
Здания	КС-11	20	20	30	35	26
Здания мобильные	Здания мобильные	15	15	15	15	15
Здания модульные быстровозводимые, сборно-разборные	Здания модульные быстровозводимые, сборно-разборные	20	20	35	30	26

Источник: анализ АО "НЭО Центр"

Экспертно-нормативный метод

При экспертно-нормативном методе по ряду признаков обветшания, выявленных в процессе натурального осмотра строительных конструкций объекта, им присваивается соответствующая величина износа. При оценке физического износа используются: "Методика определения аварийности строений", разработанная институтом МосжилНИИпроект в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23 августа 1997 г. №643 по договору с Управлением городского заказа, "Методика определения физического износа гражданских зданий", утвержденная Приказом МинКомХоза РСФСР от 27.10.1970 г. №404, ведомственные строительные нормы (ВСН 53-86р) "Правила оценки физического износа жилых зданий", утвержденные Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 г. №446, ведомственные строительные нормы (ВСН 58-88р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденные приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. №312.

Величина физического износа определялся на основании шкалы экспертных оценок, представленной в таблице ниже.

Таблица 3. Шкала экспертных оценок физического состояния объектов недвижимости

Состояние недвижимости	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа
Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт производится лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ	0-20%
Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии	21-40%
Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	41-60%
Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а не несущих весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	61-80%
Негодное	Конструктивные элементы - находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы	81-100%

Источник: "Методика определения аварийности строений", разработанная институтом МосжилНИИпроект в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23 августа 1997 г. №643 по договору с Управлением городского заказа

Методы определения функционального износа недвижимого имущества

К составляющим функционального износа (устаревания) объекта недвижимости относят¹⁵²:

- устранимое функциональное устаревание;
- неустраняемое функциональное устаревание.

Методы определения **устраняемого** функционального устаревания¹⁵³:

- метод суммирования затрат на устранение:
 - недостатков, требующих добавления элементов;
 - недостатков, требующих замены или модернизации элементов;

¹⁵² Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО). "Оценка недвижимости", п. 4.4.3, http://smao.ru/ru/news/smao/article_3018.html

¹⁵³ Оценка недвижимости: учебник/под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: "Финансы и статистика", 2008. — 560 с.: ил. С. 215.

- сверхулучшений.

Примечание. В учебнике по оценке недвижимости данный метод описан как последовательность и характеристика действий по определению величины показателя. Также метод (в различных вариантах наименования и описания) представлен в других оценочных изданиях¹⁵⁴.

Методы определения **неустранимого** функционального устаревания¹⁵⁵:

- капитализация потерь в арендной плате;
- капитализация избыточных эксплуатационных затрат, необходимых для содержания здания в надлежащем порядке.

Примечание. Также данные методы (в различных вариантах наименования и описания) представлены в других оценочных изданиях¹⁵⁶.

Методы определения внешнего (экономического) износа недвижимого имущества

Основными методами определения величины внешнего (экономического) износа недвижимого имущества являются¹⁵⁷:

- метод капитализации потерь в арендной плате;
- метод сравнительных продаж (парных продаж);
- метод срока экономической жизни.

Примечание. Также указанные методы (в различных вариантах наименования и описания) представлены в других оценочных изданиях¹⁵⁸. При этом в данных изданиях метод срока экономической жизни не приводится.

Методы определения стоимости земельного участка

При наличии развитого (активного) рынка земельных участков применяются подходы и методы оценки земельных участков, закрепленные в документах Минимущества РФ, а именно:

- "Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков" (в ред. распоряжения Минимущества РФ от 31.07.2002 г. №2314-р);
- "Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков" (утверждены распоряжением Минимущества РФ от 10.04.2003 г. №1102-р).

Сравнительный подход, реализуемый следующими методами:

- метод сравнения продаж;
- метод выделения;

¹⁵⁴ Например, в следующих изданиях: "Ценообразование в строительстве": Александров В. Г. — СПб.: "Питер". 2001. — 352 с.: ил. (Серия "Ключевые вопросы"). С. 87–91. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия "Оценочная деятельность". Учебное и практическое пособие. — М.: "Дело", 1998. — 384 с. — стр. 287. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости: Симонова Н. Е., Шеина С. Г. Учебное пособие — М.: ИКЦ "МарТ"; Ростов н/Д: издательский центр "МарТ", 2006. — 448 с. (Серия "Экономика и управления"). С. 10.

¹⁵⁵ Метод описан: Оценка недвижимости: учебник/под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: "Финансы и статистика", 2008. — 560 с.: ил. С. 217.

¹⁵⁶ Например, в следующих изданиях: Ценообразование в строительстве: Александров В. Г. — СПб.: "Питер". 2001. — 352 с.: ил. (Серия "Ключевые вопросы"). С. 91; Методы оценки и технической экспертизы недвижимости: Симонова Н. Е., Шеина С. Г. Учебное пособие — М.: ИКЦ "МарТ"; Ростов н/Д: Издательский центр "МарТ", 2006. — 448 с. (Серия "Экономика и управления"). С. 11.

¹⁵⁷ Метод описан: Оценка недвижимости: учебник/под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: "Финансы и статистика", 2008. — 560 с.: ил. С. 218.

¹⁵⁸ Например, в следующих изданиях: Ценообразование в строительстве: Александров В. Г. — СПб.: "Питер". 2001. — 352 с.: ил. (Серия "Ключевые вопросы"). С. 96; Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия "Оценочная деятельность". Учебное и практическое пособие. — М.: Дело, 1998. — 384 с. С. 294; Методы оценки и технической экспертизы недвижимости: Симонова Н. Е., Шеина С. Г. Учебное пособие — М.: ИКЦ "МарТ"; Ростов н/Д: Издательский центр "МарТ", 2006. — 448 с. (Серия "Экономика и управления"). С. 12.

- метод распределения.

Доходный подход, реализуемый следующими методами:

- метод капитализации дохода;
- метод остатка;
- метод предполагаемого использования.

Элементы затратного подхода в части расчета затрат на замещение (воспроизводство) улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки земельных участков, занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее — застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее — незастроенных земельных участков). Условие применения метода — наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами-аналогами (далее — элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т. п.).

К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся:

- условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т. п.);
- обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т. п.);
- изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;
- прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;
- корреляционно — регрессионным анализом связи между изменением элемента сравнения и изменением цен аналогов (цен единиц измерения аналогов) и определением уравнения связи между значением элемента сравнения и величиной рыночной стоимости земельного участка;
- определением затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;
- экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

В результате определения и внесения корректировок цены аналогов (единицы измерения аналогов), как правило, должны быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать другие аналоги/элементы, по которым проводится сравнение/значения корректировок.

Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами-аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Метод распределения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок; при отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами-аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

Метод капитализации земельной ренты

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода — возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Под капитализацией земельной ренты понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин земельной ренты за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

- деление величины земельной ренты по аналогичным земельным участкам на цену их продажи;
- увеличение безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

При этом под безрисковой ставкой отдачи на капитал понимается ставка отдачи при наименее рискованном инвестировании капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

Метод остатка

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода — возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

Чистый операционный доход равен разности действительного валового дохода и операционных расходов. При этом из действительного валового дохода вычитаются только те операционные расходы, которые, как правило, несет арендодатель.

Действительный валовой доход равен разности потенциального валового дохода и потерь от простаивающих помещений и потерь от неплатежей за аренду.

Потенциальный валовой доход равен доходу, который можно получить от сдачи всей площади единого объекта недвижимости в аренду при отсутствии потерь от невыплат арендной платы. При оценке земельного участка арендные ставки за пользование единым объектом недвижимости рассчитываются на базе рыночных ставок арендной платы (наиболее вероятных ставок арендной платы, по которым объект оценки может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

Для пустующих и используемых собственником для собственных нужд помещений также используются рыночные ставки арендной платы. В потенциальный доход включаются и другие доходы, получаемые за счет неотделимых улучшений недвижимости, но не включенные в арендную плату.

Величина операционных расходов определяется исходя из рыночных условий сдачи в аренду единых объектов недвижимости. Операционные расходы подразделяются на постоянные (не зависящие от уровня заполняемости единого объекта недвижимости), переменные (зависящие от уровня заполняемости единого объекта недвижимости) и расходы на замещение элементов улучшений со сроком использования меньше, чем срок использования улучшений в целом (далее — элементов с

коротким сроком использования). В состав операционных расходов не входят амортизационные отчисления по недвижимости и расходы по обслуживанию долговых обязательств по недвижимости.

Расчет расходов на замещение элементов улучшений с коротким сроком использования производится путем деления суммы затрат на создание данных элементов улучшений на срок их использования. В процессе выполнения данных расчетов целесообразно учитывать возможность процентного наращивания денежных средств для замены элементов с коротким сроком использования. Управленческие расходы включаются в состав операционных расходов независимо от того, кто управляет объектом недвижимости — собственник или управляющий.

При расчете коэффициента капитализации для улучшений земельного участка следует учитывать наиболее вероятный темп изменения дохода от улучшений и наиболее вероятное изменение стоимости улучшений (например, при уменьшении стоимости улучшений — учитывать возврат капитала, инвестированного в улучшения).

Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода — возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);
- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;
- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования. Для приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки используются ставки дисконтирования, получаемые на основе анализа ставок отдачи на капитал аналогичных по уровню рисков инвестиций.

Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости. Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет дохода от продажи единого объекта недвижимости в конце прогнозного периода. В условиях неразвитого (пассивного) рынка земельных участков в практике российской оценки применяется так называемый **нормативный метод**¹⁵⁹ определения стоимости земли.

¹⁵⁹ "Экономика недвижимости. Конспект лекций" — С. В. Гриненко. — Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход — совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами¹⁶⁰. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость¹⁶¹.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений¹⁶².

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.¹⁶³

При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик необходимо учитывать следующие положения¹⁶⁴:

- сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;
- в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;
- при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;
- для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;
- в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.
- При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка

¹⁶⁰ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 12.

¹⁶¹ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 10.

¹⁶² Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 13.

¹⁶³ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 14.

¹⁶⁴ Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости" (ФСО №7), п. 22.

по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

- для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:
 - передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
 - условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
 - условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
 - условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
 - вид использования и (или) зонирование;
 - местоположение объекта;
 - физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
 - экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
 - наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
 - другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;
- помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

В рамках сравнительного подхода для оценки недвижимого имущества могут использоваться следующие методы¹⁶⁵:

- метод прямого сравнительного анализа продаж;
- метод валового рентного мультипликатора;
- метод общего коэффициента капитализации.

Метод прямого сравнительного анализа продаж предполагает последовательное внесение в цены отобранных аналогичных объектов недвижимости корректировок, обусловленных различиями в экономических и физических параметрах, влияющих на цену¹⁶⁶.

Метод валового рентного мультипликатора основывается на том, что величина дохода, приносимого недвижимостью, является ценообразующим фактором, и анализ соотношения цены и дохода по аналогичным объектам дает основание для использования усредненных результатов этого анализа при оценке конкретного объекта недвижимости.

Метод общего коэффициента капитализации. Общая ставка капитализации применяется к чистому операционному доходу объекта недвижимости. Ставка определяется на основании анализа отношений чистых операционных доходов аналогов к их ценам.

¹⁶⁵ Оценка недвижимости/Под ред. М. А. Федотовой. — М.: "Финансы и статистика", 2008. С. 171–181.

¹⁶⁶ Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие/Е. Н. Иванова. — 3-е изд., стер. — М.: "КРОНУС", 2009. С. 212.

Методы сравнительного подхода применимы к оценке любых объектов, аналоги которых представлены на рынке в достаточном для их применения количестве. Для уникальных объектов и на пассивных рынках указанные методы, как правило, не применяются.

Метод прямого сравнительного анализа продаж

Метод прямого сравнительного анализа продаж для оценки недвижимого имущества используется в том случае, когда на рынке имеется достаточное количество публичной информации о ценах сделок (предложений) по аналогичным объектам.

Метод прямого сравнительного анализа продаж включает несколько этапов:

- анализ рыночной ситуации и сбор информации об объектах-аналогах;
- определение единицы сравнения из числа типичных для рынка объекта оценки удельных показателей;
- выделение необходимых элементов сравнения (ценообразующие факторы);
- формирование репрезентативной (представительной) выборки объектов-аналогов;
- анализ различия в уровнях элементов сравнения (ценообразующих факторов);
- расчет стоимости значения единицы сравнения для объекта оценки;
- определение значения стоимости (или иной расчетной величины) исходя из полученного значения стоимости единицы сравнения и соответствующего ей показателя (площади, объема и т. п.) для объекта оценки.

Единицы сравнения определяются из числа типичных для рынка объекта оценки удельных показателей (например, цена за единицу площади или объема, отношение единицы дохода к цене и т. п.).

Выбор единиц сравнения обосновывается. На различных сегментах рынка недвижимости используются различные единицы сравнения.

Единицы сравнения земельных участков: цена за 1 га; цена за 1 сотку (100 кв. м); цена за 1 кв. м.

Единицы сравнения застроенных участков: цена за 1 кв. м общей площади; цена за 1 фронтальный метр; цена за 1 кв. м чистой площади, подлежащей сдаче в аренду; цена за 1 кв. м.

Выделяются необходимые **элементы сравнения**.

Элементы сравнения — характеристики объектов недвижимости и сделок, которые оказывают существенное влияние на изменение цен по выборке объектов-аналогов¹⁶⁷.

Среди элементов сравнения, как правило, анализируются следующие элементы сравнения:

- состав передаваемых прав на объект;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- условия продажи (предложения);
- различия между ценами предложения/спроса и сделок (торг);
- период между датами сделок (предложений) и оценки;
- характеристики месторасположения объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики использования объекта;
- компоненты стоимости, не связанные с недвижимостью.

¹⁶⁷ Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО). "Оценка недвижимости", п. 4.4.1, http://smao.ru/ru/news/smao/article_3018.html

Применяя сравнительный подход, оценщик корректирует значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу.

Классификация и суть корректировок (поправок)

Классификация вводимых поправок основана на учете разных способов расчета и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом.

Корректировки (поправки) делятся:

- на процентные (коэффициентные) поправки;
- стоимостные (денежные) поправки.

Процентные (коэффициентные) поправки вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент (поправку), отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже — понижающий коэффициент. К процентным поправкам можно отнести, например, поправки на местоположение, износ, время продажи.

Приведенная стоимость объекта-аналога с учетом процентной поправки рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{ед. ср.}} = C_{\text{ед. ср. до}} \times (1 + P\%),$$

где:

$C_{\text{ед. ср.}}$ — стоимость объекта-аналога;

$C_{\text{ед. ср. до}}$ — стоимость объекта-аналога до учета поправки;

$P\%$ — величина процентной поправки.

Стоимостные (денежные) поправки, вносимые к единице сравнения, изменяют цену проданного объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Поправка вносится положительная, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, если хуже, применяется отрицательная поправка. К денежным поправкам, вносимым к единице сравнения, можно отнести поправки на качественные характеристики, а также поправки, рассчитанные статистическими методами. Приведенная стоимость аналога с учетом стоимостной (денежной) поправки рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{ед. ср.}} = C_{\text{ед. ср. до}} + П_{\text{ст.}},$$

где:

$C_{\text{ед. ср.}}$ — стоимость объекта-аналога;

$C_{\text{ед. ср. до}}$ — стоимость объекта-аналога до учета поправки;

$П_{\text{ст.}}$ — величина стоимостной (денежной) поправки.

Расчет и внесение поправок

Для расчета и внесения поправок, как правило, можно выделить следующие методы:

- методы, основанные на анализе парных продаж;
- экспертные методы расчета и внесения поправок;
- статистические методы.

Под парной продажей подразумевается продажа двух объектов, в идеале являющихся точной копией друг друга, за исключением одного параметра (например, местоположения), наличием которого и объясняется разница в цене этих объектов.

Основу экспертных методов расчета и внесения поправок, обычно процентных, составляет субъективное мнение эксперта-оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога.

Экспертными методами расчета и внесения поправок обычно пользуются, когда невозможно рассчитать достаточно точные денежные поправки, но есть рыночная информация о процентных различиях.

Статистические методы расчета поправок сводятся к применению метода корреляционно-регрессионного анализа, который заключается в допустимой формализации зависимости между изменениями цен объектов недвижимости и изменениями каких-либо его характеристик.

На заключительном этапе сравнительного подхода оценщик согласовывает результаты корректирования значений единицы сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик обосновывает схемы согласования.

Метод валового рентного мультипликатора

Валовой рентный мультипликатор (ВРМ) — это отношение продажной цены или к потенциальному валовому доходу (ПВД), или к действительному валовому доходу (ДВД).

Для применения метода ВРМ необходимо:

- оценить рыночный валовой (действительный) доход, генерируемый объектом;
- определить отношение валового (действительного) дохода к цене продажи по сопоставимым продажам аналогов;
- умножить валовой (действительный) доход от оцениваемого объекта на усредненное (средневзвешенное) значение ВРМ по аналогам.

Метод общего коэффициента капитализации

Метод общего коэффициента капитализации включает в себя несколько этапов:

- рассчитывается чистый операционный доход оцениваемого объекта недвижимости;
- на основе анализа рынка формируется репрезентативная выборка аналогов оцениваемого объекта, по которым имеется достаточная информация о цене продажи и величине чистого операционного дохода;
- вносятся необходимые корректировки, учитывающие сопоставимость аналогов с оцениваемым объектом;
- по каждому объекту рассчитывается ставка капитализации;
- определяется итоговое значение общего коэффициента капитализации как средняя или средневзвешенная величина расчетных значений ставок по всем аналогам;
- определяется рыночная стоимость объекта как отношение чистого операционного дохода оцениваемого объекта к итоговому значению общей ставки капитализации.

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки¹⁶⁸.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы¹⁶⁹.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода¹⁷⁰.

При применении доходного подхода для оценки недвижимого имущества необходимо учитывать следующие положения¹⁷¹:

- доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;
- в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;
- метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;
- метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;
- метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;
- структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;
- для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;
- оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

Данный подход для недвижимого и движимого имущества реализуется следующими методами:

- метод прямой капитализации дохода;

¹⁶⁸ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 15.

¹⁶⁹ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 16.

¹⁷⁰ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), п. 17.

¹⁷¹ Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости" (ФСО №7), п. 23.

- метод дисконтированных денежных потоков;
- методы, использующие другие формализованные модели.

Метод прямой капитализации дохода

Метод прямой капитализации доходов предназначен для оценки действующих объектов, текущее использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Оценка стоимости недвижимого имущества с использованием данного метода выполняется путем деления типичного годового дохода на ставку капитализации.

$$C = \frac{\text{ЧОД}}{K},$$

где:

C — стоимость, определенная методом прямой капитализации дохода;

ЧОД — чистый операционный доход;

K — коэффициент капитализации.

Метод капитализации доходов используется, если¹⁷²:

- потоки доходов стабильны длительный период времени, представляют собой значительную положительную величину;
- потоки доходов возрастают устойчивыми, умеренными темпами.

Алгоритм расчета методом капитализации:

- определение величины потенциального валового дохода;
- определение величины действительного валового дохода;
- определение величины операционных расходов;
- определение величины чистого операционного дохода;
- определение коэффициента капитализации;
- определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках метода капитализации.

Потенциальный валовой доход (ПВД) — доход, который можно получить от сдачи в аренду недвижимости при 100%-ном ее использовании без учета всех потерь и расходов¹⁷³. Расчет производится по формуле:

$$\text{ПВД} = S \times C_{1 \text{ кв. м}},$$

где:

S — арендуемая площадь объекта оценки, кв. м;

C_{1 кв. м} — ставка арендной платы за кв. м.

Величина действительного валового дохода (ДВД) определяется путем внесения к значению ПВД поправки на загрузку помещений и недосбор арендной платы.

$$\text{ДВД} = \text{ПВД} \times (1 - \text{Па}) \times (1 - \text{Пнд}) + \text{Дпр},$$

где:

ДВД — действительный валовой доход;

ПВД — потенциальный валовой доход;

Па — потери при сборе арендной платы;

¹⁷² Оценка недвижимости под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — М.: "Финансы и статистика", 2007. С. 121.

¹⁷³ Оценка недвижимости под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — М.: "Финансы и статистика", 2007. С. 121.

П_{нд} — потери от недоиспользования площадей;

Дпр — прочие доходы.

Потери арендной платы от вакансий и недосбора платежей — это среднегодовая величина потерь дохода, например, вследствие смены арендаторов, нарушения графика арендных платежей, неполной занятости площадей и т. п.

Существуют следующие способы определения показателя потерь¹⁷⁴:

- потери могут рассчитываться по ставке, определяемой для типичного уровня управления на данном сегменте рынка, то есть за основу берется рыночный показатель;
- на основе ретроспективных и текущих данных по оцениваемому объекту, то есть анализируются арендные договоры по срокам действия, частота их перезаключения, величина периодов между окончанием действия одного договора и заключения другого и т. п.

При эффективном менеджменте, большой площади объекта оценки и текущем состоянии рынка коммерческой недвижимости остается вероятность того, что часть площадей не будет сдана в аренду или не будет собрана арендная плата с арендуемых площадей.

На основании мониторинга рынка типичным условием при заключении договоров аренды является внесение арендной платы авансовыми платежами и страхового взноса, поэтому при сборе арендной платы Исполнитель принимает потери равными 0%.

Операционные расходы — это расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости и воспроизводства действительного валового дохода¹⁷⁵.

Операционные расходы делятся¹⁷⁶:

- на условно-постоянные;
- условно-переменные, или эксплуатационные;
- расходы на замещение.

К **условно-постоянным** относятся расходы, размер которых не зависит от степени эксплуатационной загруженности объекта и уровня предоставленных услуг, а именно:

- налог на имущество;
- платежи за земельный участок (земельный налог или арендная плата);
- страховые взносы (платежи по страхованию имущества);
- заработная плата (в том числе налоги) обслуживающего персонала (если она фиксирована вне зависимости от загрузки).

К **условно-переменным** относятся расходы, размер которых зависит от степени эксплуатационной загруженности объекта и уровня предоставляемых услуг, а именно:

- расходы на управление;
- расходы на заключение договоров аренды;
- заработная плата (в том числе налоги) обслуживающего персонала;
- коммунальные расходы;
- расходы на уборку;
- расходы на эксплуатацию и ремонт;

¹⁷⁴ Оценка недвижимости под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — М.: "Финансы и статистика", 2007, стр. 123.

¹⁷⁵ Оценка недвижимости под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — М.: "Финансы и статистика", 2007, стр. 124.

¹⁷⁶ Оценка недвижимости под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — М.: "Финансы и статистика", 2007, стр. 125.

- на содержание территории и автостоянки;
- расходы по обеспечению безопасности и т. д.

На рынке аренды коммерческой недвижимости используется понятие, аналогичное понятию "операционные условно-переменные расходы", именуемое "эксплуатационные расходы"¹⁷⁷. Данный показатель в денежном выражении может быть, как включен в ставку арендной платы, так и оплачиваться отдельно.

Величина налога на имущество

В соответствии с главой 30 Налогового Кодекса РФ "Налог на имущество организаций" объектом налогообложения по налогу на имущество, начиная с 01.04.2004 г., признается движимое и недвижимое имущество, учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств, в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета. Налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения.

Закону г. Москвы №64 от 5 ноября 2003 г. "О налоге на имущество организаций" (с изменениями на 25.11.2015 г.), налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении:

- административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 3 000 кв. м. и помещений в них (кроме помещений, находящихся в оперативном управлении органов государственной власти, автономных, бюджетных и казенных учреждений), если соответствующие здания (строения, сооружения), за исключением многоквартирных домов, расположены на земельных участках, один из видов разрешенного использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;
- отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) общей площадью свыше 2 000 кв. м и помещений в них, фактически используемых в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;
- расположенных в многоквартирных домах нежилых помещений, площадь каждого из которых свыше 3 000 кв. м, принадлежащих одному или нескольким собственникам, фактически используемых для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;
- объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не относящихся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства;
- жилых домов и жилых помещений, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, по истечении двух лет со дня принятия указанных объектов к бухгалтерскому учету.

Ставки налога на имущества для Москвы и Московской области представлены в таблице ниже.

¹⁷⁷ Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации, М. А. Федотова, В. Ю. Рослова, О. Н. Щербакова, А. И. Мышанов. — М.: "Финансы и статистика", 2008, стр. 310.

Таблица 4. Ставки налога на имущество

Год	Ставка налога на имущество для г. Москвы	Ставка налога на имущество для Московской области
2014	0,90%	1,00%
2015	1,20%	1,50%
2016	1,30%	2,00%
2017	1,40%	2,00%
2018	1,50%	2,00%

Источник: Закон г. Москвы №63 от 20 ноября 2013 г., Закон г. Москвы №64 от 05.11.2003 г. "О налоге на имущество организаций" (с изменениями на 25.11.2015 г.), Закон Московской области № 137/2013-ОЗ от 15 ноября 2013 г.

Для остальных объектов недвижимого имущества величина налога на имущество принимается Исполнителем в размере 2,2% от среднегодовой остаточной балансовой стоимости объекта оценки на следующий год после даты оценки. Величина амортизационных отчислений принята на уровне 3,33% (срок амортизации объекта составляет 30 лет) по сложившейся практике для объектов аналогичного класса.

В качестве остаточной балансовой стоимости на дату оценки принимается стоимость, полученная в рамках доходного подхода. Это обусловлено тем, что использование данных бухгалтерии об остаточной балансовой стоимости, а также инвентаризационной стоимости в российской действительности зачастую неприемлемо, так как она может отличаться от рыночной в несколько раз.

По мнению Исполнителя, необходимым условием получения достоверного результата является использование метода последовательных приближений, позволяющего определить итерационным путем справедливую базу для налогообложения, которая соответствует рыночной стоимости объекта оценки, определенной в рамках доходного подхода, за вычетом стоимости земельного участка.

Плата за земельный участок¹⁷⁸

Плата за землю – общее название для всех видов обязательных платежей, уплачиваемых в связи с правом частной собственности и иных вещных прав на землю.

Выделяют следующие основные формы платы за использование земельными участками:

- земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость);
- арендная плата.

Земельный налог уплачивается собственниками земли, землевладельцами и землепользователями, кроме арендаторов. Последние вносят арендную плату.

Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (гл. 31 НК РФ).

Земельный налог устанавливается и вводится в действие НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения.

Налогоплательщиками признаются (ст. 388 НК РФ):

- организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 Кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено настоящим пунктом.

¹⁷⁸ <http://jurkom74.ru/materialy-dlia-ucheby/poniatie-i-vidy-platy-za-zemliu>, <https://ru.wikipedia.org>

В отношении земельных участков, входящих в имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, налогоплательщиками признаются управляющие компании. При этом налог уплачивается за счет имущества, составляющего этот паевой инвестиционный фонд.

Не признаются налогоплательщиками организации и физические лица в отношении земельных участков:

- находящихся на праве безвозмездного срочного пользования;
- переданных по договору аренды.

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и не могут превышать:

- 0,3% от кадастровой стоимости в отношении земельных участков:
 - отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;
 - занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;
 - предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства;
- 1,5% от кадастровой стоимости в отношении прочих земельных участков.

Арендная плата

Согласно ст. 65 ЗК РФ за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно:

- Правительством Российской Федерации,
- органами государственной власти субъектов Российской Федерации,
- органами местного самоуправления.

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков.

Расходы на страхование — это стоимость по договору страхования. Как правило, стоимость по договору страхования принимается из расчета остаточной балансовой стоимости объекта или стоимости замещения с учетом износа. Четких критериев по величине страховых отчислений законодательством РФ не установлено. Возмещение убытков происходит исходя из стоимости и застрахованных рисков, указанных в договоре страхования. Норма ежегодных страховых отчислений, в соответствии с типовым договором страхования таких компаний, как ОАО "СК ГАЙДЕ", открытое страховое акционерное общество (ОСАО) "Ингосстрах", группа "АльфаСтрахование", РЕСО "Гарантия", ГСК "Югория", ЗАО "ГУТА-Страхование" и др., находится в диапазоне 0,03–1,75% от страховой стоимости¹⁷⁹. В данном случае под стоимостью страхования понимается балансовая стоимость.

¹⁷⁹ Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости RWAY №238, январь 2015 г., стр. 103.

Таблица 5. Базовые тарифы по страхованию имущества юридических лиц (здания, сооружения)

Компания	Тариф, в % от страховой суммы
ОАО "СК ГАЙДЕ"	0,05-0,35
ОАО "АльфаСтрахование"	0,07-0,32
ГСК "Югория"	0,09-1,75
ЗАО "ГУТА-Страхование"	
производственные здания	0,05-0,30
офисные здания	0,03-0,20
торговые здания	0,04-0,25

Источник: Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости RWAY №238, январь 2015 г., стр. 103.

Затраты на замещение (резерв на капитальный ремонт)

Капитальным ремонтом зданий является такой ремонт, при котором производится усиление или смена изношенных конструкций, оборудования, замена их более прочными, долговечными и экономичными, улучшающими их эксплуатационные качества, за исключением полной замены основных конструкций, к которым относятся все виды стен, каркасы, каменные и бетонные фундаменты и т. п. При капитальном ремонте снижается износ зданий и сооружений. Он может быть выборочным (ремонт отдельных конструкций) или комплексным.

Резерв по капитальному ремонту представляет собой сумму денежных средств, которые вменяются собственнику в качестве периодически откладываемых из текущих доходов от эксплуатации здания для образования фонда финансирования расходов по капитальному ремонту данного здания.

Комплексный капитальный ремонт, охватывающий здание в целом, является основным видом данного ремонта. Он включает обычно замену изношенных частей, перепланировку, повышение благоустройства. Выборочный капитальный ремонт производится в зданиях, которые в целом находятся в удовлетворительном состоянии, однако некоторые их конструкции и оборудование изношены, пришли в неудовлетворительное состояние и нуждаются в усилении или замене. Ремонт таких конструкций проводится в первую очередь.

Расчет резерва по капитальному ремонту может быть рассчитан следующими способами:

- расчет резерва на замещение в % от восстановительной стоимости объекта;
- расчет резерва на замещение в зависимости от долговечности зданий;
- расчет резерва на замещение с учетом периодической замены быстроизнашивающихся улучшений.

Расчет резерва на замещение в % от восстановительной стоимости объекта

При данном способе расчета резерва на капитальный ремонт усредненная периодичность капитального ремонта определяется системой ППР (планово-предупредительных ремонтов), а укрупненные ежегодные расходы на него составляют в среднем около 2% восстановительной стоимости зданий. За счет средств, предназначенных для капитального ремонта, оплачиваются проектные работы, СМР, а также работы по замене изношенного оборудования¹⁸⁰.

В качестве первоначальной стоимости СМР может быть принята величина затрат на замещение (воспроизводство) объекта оценки по состоянию на дату оценки, рассчитанная в рамках затратного подхода (методика расчета затрат на замещение (воспроизводство) приведена в разделе 1.4 настоящего Приложения).

Расчет резерва на замещение в зависимости от долговечности зданий

Усредненная периодичность капитального ремонта определена системой ППР (планово-предупредительных ремонтов), а норматив ежегодных отчислений в % от сметной стоимости

¹⁸⁰ <http://inf-remont.ru/buildrules/rul114/>

конструкции определялся на основании МРР 3.2.23-97 "Методические рекомендации по экономическому обоснованию применения конструктивных элементов и технологий, обеспечивающих повышение эффективности инвестиций за счет снижения эксплуатационных затрат, повышения долговечности зданий и сооружений, сокращения продолжительности строительства и других эффективных решений при повышении единовременных затрат при проектировании и строительстве и одновременном росте сметной стоимости"¹⁸¹.

Норматив ежегодных отчислений зависит от срока службы объекта (таблица ниже).

Таблица 6. Нормативы на восстановление строительных конструкций зданий в зависимости от долговечности

Долговечность в годах	Норматив ежегодных отчислений в % от сметной стоимости конструкции	Долговечность в годах	Норматив ежегодных отчислений в % от сметной стоимости конструкции
2	50,00%	48	2,10%
4	25,00%	50	2,00%
6	16,70%	52	1,90%
8	12,50%	54	1,80%
10	10,00%	56	1,79%
12	8,30%	58	1,72%
14	7,10%	60	1,65%
16	6,20%	62	1,61%
18	5,60%	64	1,56%
20	5,00%	66	1,52%
22	4,50%	68	1,47%
24	4,20%	70	1,43%
26	3,80%	72	1,40%
28	3,60%	74	1,35%
30	3,30%	76	1,30%
32	3,10%	78	1,28%
34	2,90%	80	1,25%
36	2,70%	85	1,10%
38	2,60%	90	1,11%
40	2,50%	95	1,05%
42	2,40%	100	1,00%
44	2,30%	125	0,80%
46	2,20%	150	0,67%

Источник: http://ohranatruda.ru/ot_biblio/normativ/data_normativ/5/5390/#i831042

В качестве первоначальной стоимости СМР может быть принята величина затрат на замещение (воспроизводство) объекта оценки по состоянию на дату оценки, рассчитанная в рамках затратного подхода (методика расчета затрат на замещение (воспроизводство) приведена в разделе 1.4 настоящего Приложения).

Расчет резерва на замещение с учетом периодической замены быстроизнашивающихся улучшений

К расходам на замещение относятся расходы на периодическую замену быстроизнашивающихся улучшений (кровля, покрытие пола, сантехническое оборудование, электроарматура). Предполагается, что денежные средства резервируются на счете. Резерв на замещение рассчитывается с учетом стоимости быстроизнашивающихся активов, продолжительности срока их полезной службы, а также процентов, начисляемых на аккумулируемые на счете средства¹⁸².

¹⁸¹ http://ohranatruda.ru/ot_biblio/normativ/data_normativ/5/5390/#i831042

¹⁸² Оценка недвижимости под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — М.: "Финансы и статистика", 2007, стр. 125.

Резерв по капитальному ремонту представляет собой сумму денежных средств, которые вменяются собственнику в качестве периодически откладываемых из текущих доходов от эксплуатации здания для образования фонда финансирования расходов по капитальному ремонту данного здания. Согласно характеристикам объекта оценки капитальный ремонт будет проводиться¹⁸³ один раз в 20 лет. Расчет величины резерва по капитальному ремонту учитывает стоимость денег во времени.

Расчет расходов на создание резерва по капитальному ремонту производится исходя из следующих предположений:

- затраты на капитальный ремонт составляют около 50% (удельный вес короткоживущих элементов) от инвестиционного бюджета строительства объекта (Дкэ);
- доля короткоживущих элементов, подлежащих восстановлению при капитальном ремонте здания, составляет около 30% (Дкв);
- периодичность проведения капитальных ремонтов здания;
- увеличение стоимости короткоживущих элементов предусматривается на уровне инфляции рубля;
- накопление происходит по безрисковой ставке, принятой в рамках отчета равной эффективной доходности к погашению по государственным облигациям.

Для расчета суммы ежегодных платежей в резервный фонд применяется формула фактора фонда возмещения (SFF), показывающая величину равновеликих платежей, которые бы аккумулировали на счете к концу срока аннуитета одну денежную единицу:

$$SFF = \frac{i}{(1+i)^n - 1},$$

где:

i — ставка дисконтирования;

n — период дисконтирования (соответствует периодичности проведения капитального ремонта).

Сумма ежегодных отчислений в резервный фонд (РФ) определяется по формуле:

$$РФ = SFF \times FV(Зс) \times Дкэ \times Дкв,$$

где:

FV(Зс) — стоимость короткоживущих элементов на прогнозную дату проведения капитального ремонта;

Дкэ — доля короткоживущих элементов;

Дкв — доля короткоживущих элементов, подлежащих восстановлению при капитальном ремонте здания.

$$FV(Зс) = PV(Зс) \times Kув,$$

где:

PV(Зс) — стоимость строительства аналогичного объекта;

Kув — коэффициент увеличения стоимости короткоживущих элементов за счет роста инфляции.

Расчет значения **Kув** основывался на прогнозе инфляции, при составлении которого были проанализированы данные информационного агентства "Росбизнесконсалтинг", агентства "Bloomberg" и "Концепции долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2020 г.", разработанной Министерством экономического развития и торговли РФ. Расчет коэффициента увеличения стоимости короткоживущих элементов за счет роста инфляции приведен в таблице.

¹⁸³ Приложение 2 к ВСН 58-88 (р).

Расходы на управление объектом

В рамках текущих затрат, связанных с эксплуатацией объекта, принято выделять расходы, связанные вознаграждением управляющей компании.

Услуги управляющей компании включают в себя:

- анализ эффективности деятельности объекта;
- определение приоритетных направлений деятельности, стратегии развития;
- мероприятия по работе с персоналом;
- маркетинговые мероприятия, направленные на увеличение уровня загрузки/заполняемости и доходности объекта.

Размер вознаграждения управляющей компании определяется перечнем и содержанием услуг.

Согласно данным профессиональных участников рынка¹⁸⁴, специализирующихся на рынке коммерческой недвижимости Московского региона и предоставляющих услуги по комплексному управлению зданиями, эксплуатации и сопровождению проектов, стандартная схема при исчислении оплаты за услуги управляющей компании в среднем составляет 0,5–10% от действительного валового дохода, при управлении торговым центром эта планка выше – 25-30%.

Существует несколько методик подсчета вознаграждения, например:

- на гарантированном доходе собственника;
- на проценте от выручки.

Типичный размер вознаграждения управляющей компании в % от выручки приведен в таблице ниже.

Таблица 7. Размер вознаграждения управляющей компании объектов коммерческой недвижимости

Характеристики	Значение, % от выручки
Наиболее характерное значение	1-3%
Для небольших объектов	5-10%
Для объектов площадью свыше 100 тыс. кв. м	0,5-1%

Источник: Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости RWAY №234, сентябрь 2014 г., стр. 123

Определение расходов на брокеридж (агентское вознаграждение)

Комиссионные расходы представляют собой расходы, которые несет собственник, оплачивая услуги риелторов по организации ими реализации и сдачи в аренду построенных площадей. Комиссионные расходы по сдаче торговых площадей комплекса в аренду определены на основе среднерыночного уровня комиссионных расходов, который составляет от 7 до 9% от годовой арендной платы, взимаемой с арендаторов.

Уровень комиссионных расходов был принят Исполнителем как одномесячная арендная плата от сданных площадей и равен 8,33% от годовой арендной платы.

Чистый операционный доход (ЧОД) — действительный валовой доход (ДВД) за минусом операционных расходов (ОР).

¹⁸⁴ "ДОТ Менеджмент", "Цеппелин" (Zeppelin), "МАТОРИН", New Life Group, "Мой Дом", Clearlink, "Сервисные технологии", ОАО "УК "Манежная площадь", "Фрагра" (Fragra), Colliers International FM, "Стандарт-сервис", Sawatzky Property Management, "РосинвестОтель", "Фэсилити Сервисиз Рус" – представительство ISS, "ХСГ Цандер РУС" (M+W Zander), Placon property management, BlackStone Keeping Company, Forum Property Management, IFK Hotel Management, "MPM Group-управление недвижимостью".

Расчет производится по формуле:

$$\text{ЧОД} = \text{ДВД} - \text{ОР},$$

где:

ДВД — действительный валовой доход при эксплуатации объекта;

ОР — операционные расходы.

Для определения ставки капитализации/дисконтирования, как правило, применяются следующие методы:

- метод мониторинга рыночных данных (экстракции);
- метод сравнения альтернативных инвестиций;
- метод кумулятивного построения.

Метод определения ставки капитализации (дисконтирования) должен быть согласован с видом используемого денежного потока.

Определение ставки капитализации методом рыночной экстракции

Величина коэффициента капитализации **К** определяется по следующей формуле:

$$\text{К} = (\text{ДВД} - \text{ОР}) / \text{Ц},$$

где:

ДВД — действительный валовой доход при эксплуатации объекта;

ОР — операционные расходы;

Ц — цена объекта (полученная путем корректировки цены предложения на торг).

Определение ставки капитализации методом кумулятивного построения

Метод кумулятивного построения предусматривает расчет ставки капитализации с использованием безрисковой ставки в качестве базовой, к которой прибавляются рискованные надбавки.

Расчет коэффициента капитализации **К** предполагает определение ставки дохода (O_n) и нормы возврата капитала (O_f).

$$\text{К} = O_n + O_f$$

Определение ставки дохода

Ставка дохода O_n отражает требуемую норму прибыли на капиталовложения со сравнимым риском. Ставка O_n (или ставка дохода на инвестиционный капитал), рассчитывается по следующей формуле:

$$O_n = \text{БС} + \text{Р} + \text{Л} + \text{М},$$

где:

БС — безрисковая ставка дохода;

Р — премия за риск, соответствующая риску вложения в данный актив (премия за риск инвестирования);

Л — премия за низкую ликвидность объекта;

М — премия за инвестиционный менеджмент.

Определение безрисковой ставки

Для потенциального инвестора безрисковая ставка представляет собой альтернативную ставку дохода, которая характеризуется отсутствием риска или его минимальным значением. В качестве безрисковой ставки, как правило, используется норма доходности по правительственным облигациям.

Безрисковая ставка компенсирует стоимость денег во времени при практически нулевом уровне риска. Обычно под безрисковой ставкой понимают норму сложного процента, которую в виде

прибыли можно получить при вложении денег в абсолютно надежные финансовые активы. К таким вложениям относятся инвестиции в государственные долговые обязательства.

В рамках одной страны трудно найти какой-либо иной инвестиционный объект, дающий больше гарантий получения фиксированного дохода, по сравнению с правительственными облигациями. Таким образом, безрисковое вложение приносит, как правило, какой-то минимальный уровень дохода, достаточный для покрытия уровня инфляции в стране и риска, связанного с вложением в данную страну.

В качестве безрисковой ставки Исполнителем принята среднесрочная ставка государственных ценных бумаг (облигаций федерального займа):

- Вид облигаций: ГКО-ОФЗ.
- Срок – среднесрочная, % годовых.
- Источник информации: http://www.cbr.ru/hd_base/gkoofz_mrprint.asp.

Определение премии за риск инвестирования

Все инвестиции, за исключением инвестиций в государственные ценные бумаги, имеют более высокую степень риска, зависящую от особенностей оцениваемого вида недвижимости. Чем больше риск, тем выше должна быть величина процентной ставки, чтобы инвестор мог взять на себя риск по какому-либо инвестиционному проекту.

Премия за риск вложений определена методом взвешенной оценки рисков. Данный метод разделяет риски на систематические и несистематические, а также на статичные и динамические.

Систематические риски — это риски, затрагивающие всех участников инвестиционного рынка и не связанные с конкретным объектом.

Несистематические риски — это риски, присущие конкретному оцениваемому объекту недвижимости и независимые от рисков, распространяющиеся на другие объекты.

Статичный риск — это риск, который можно рассчитать и переложить на страховые компании.

Динамический риск — это риск потери предпринимательского шанса и экономической конкуренции.

Алгоритм расчета премии за риск инвестирования:

- Оценивается каждый риск в баллах. Чем выше уровень влияния рассматриваемого фактора на стоимость, тем выше значение риска.
 - низкое значение — до 2%;
 - значение ниже среднего — до 4%;
 - среднее значение — до 6%;
 - значение выше среднего — до 8%;
 - высокое значение — свыше 8%.
- Определяется количество наблюдений как сумма рисков в количественном выражении по каждому столбцу "Категории риска" (n_i).
- Определяется взвешенный итог по каждому столбцу "Категория риска" как произведение суммы рисков на балльную оценку ($k_i = n_i \times \text{балл}$).
- Определяется сумма факторов как сумма всех взвешенных итогов ($k = \sum k_i$).
- Определяется средневзвешенное значение балла как частное от деления суммы факторов (k) на количество факторов (рисков). Затем полученное значение выражается в процентах, цена одного балла — 1%.

Таблица 8. Расчет премии за риск инвестирования в объект

№ п/п	Вид и наименование риска	Категория риска	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Систематический риск											
1	Ухудшение общей экономической ситуации	динамичный										
2	Тенденции развития экономики в регионе	динамичный										
3	Изменение федерального или местного законодательства	динамичный										
	Несистематический риск											
4	Природные и чрезвычайные антропогенные ситуации	статичный										
5	Ускоренный износ здания	статичный										
6	Неполучение арендных платежей	динамичный										
7	Неэффективный менеджмент	динамичный										
8	Сложности обеспечения инженерной инфраструктурой	динамичный										
9	Ухудшение транспортной доступности объекта	динамичный										
10	Неправильное оформление договоров аренды	динамичный										
	Количество наблюдений		ni									
	Взвешенный итог		ki									
	Сумма факторов	k										
	Количество факторов	10										
	Средневзвешенное значение балла	k/10										
Величина поправки за риск (1 балл = 1%)												

Источник: http://dom-khv.ucoz.ru/index/premija_za_risk_vlozhenija_investirovanija/0-359

Определение премии за низкую ликвидность

Инвесторы, вкладывающие свой капитал в объект недвижимости, больше озабочены отсутствием ликвидности, чем инвесторы, вкладывающие свой капитал в ценные бумаги. Для заключения надежной сделки по продаже объекта недвижимости может потребоваться более длительное время (несколько месяцев). Продавец, который хочет продать недвижимость в течение определенного времени, обычно вынужден соглашаться на более низкую цену или на менее выгодные условия.

Фактор ликвидности имеет большое значение при продаже недвижимости с ограниченным сроком экспозиции. Имея возможность продавать недвижимость по рыночной цене, которая определяется при нормальном сроке экспозиции (после адекватного маркетинга), собственник получит деньги в течение этого нормального срока продажи. Кроме того, у владельца имеется возможность делать скидку с рыночной цены продажи для того, чтобы осуществить продажу в более короткий срок.

Премия за низкую ликвидность рассчитывается исходя из среднерыночного срока экспозиции по следующей формуле:

$$Л = \text{безрисковая ставка} \times \text{срок экспозиции (месяцев)} / 12$$

Определение премии за инвестиционный менеджмент

Риск управления недвижимостью отражает потенциальную возможность неэффективного управления собственностью, что может привести к снижению ее стоимости. Чем специализированнее собственность, тем выше риск управления.

Премия за инвестиционный менеджмент определяется рискованностью и сложностью конкретного инвестиционного решения. Величина данной премии в подавляющем большинстве случаев рассчитывается экспертно или на основании ранжирования риска по пятибалльной шкале:

- низкое значение — 1%;

- значение ниже среднего — 2%;
- среднее значение — 3%;
- значение выше среднего — 4%;
- высокое значение — 5%.

Величина премии определяется сложностью управления объектом, наличием кадровых резервов профессиональных управленцев и реальной возможностью влияния инвестиционного менеджера на доходность объекта. При определении размера премии необходимо учитывать, что инвестиционный менеджер отвечает за своевременное перепрофилирование объекта, выбранный способ финансирования сделки в момент приобретения недвижимости, изменение условий финансирования в целях обеспечения нормальной доходности собственного капитала, а также за принятие решения о продаже недвижимости (чем более рискованны и сложны инвестиции, тем более компетентного управления они требуют).

В таблице ниже приведена шкала премий за риск инвестирования в недвижимость.

Таблица 9. Шкала премий за инвестиционный менеджмент

Премия за риск вложения в оцениваемый объект	Премия за степень ликвидности	Премия за инвестиционный менеджмент
Низкое значение (1%)		
Риски застрахованы в страховых компаниях высокого уровня надежности с позитивными перспективами (класс A++, класс AAA, соответствующий рейтингу, составленному рейтинговым агентством "Эксперт-Ра")	Объект относится к коммерческой собственности, пользующейся устойчиво высоким спросом, имеющей незначительный срок экспозиции. Например, стандартное жилье, небольшие офисные помещения, имеющие стандартный набор рыночных характеристик	Управление объектом осуществляет управляющая компания, которой делегируются функции оперативного управления объектом, а именно: разработка стратегии и программы управления объектом, контроль за его содержанием, выбор эксплуатирующих организаций, заключение с ними договоров, привлечение арендаторов, сопровождение договоров аренды, страхование и управление рисками, обеспечение безопасности
Значение ниже среднего (2%)		
Риски застрахованы в страховых компаниях высокого уровня надежности (класс А, А+, соответствующий рейтингу, составленному рейтинговым агентством "Эксперт-Ра")	Объект относится к коммерческой собственности, пользующейся спросом, продажа которой не требует длительного времени и дополнительных затрат на маркетинг	Объект предназначен для сдачи в аренду. Управление объектом осуществляется собственником с привлечением консультантов, обладающих профессиональными знаниями в области управления. Однако выбор эксплуатирующих организаций, заключение с ними договоров на содержание, обслуживание и предоставление коммунальных услуг, коммерческое использование объекта (привлечение арендаторов, контроль выполнения условий заключенных контрактов и т. п.), организация процессов развития объекта является проблемой собственника
Среднее значение (3%)		
Риски застрахованы в страховых компаниях приемлемого уровня надежности (класс В, В+, В++, соответствующий рейтингу, составленному рейтинговым агентством ("Эксперт- Ра")	Объект относится к неспециализированной недвижимости, т. е. предназначенной для длительного использования в том виде, как она задействована на момент оценки	Объект предназначен для сдачи в аренду. Управление собственник осуществляет самостоятельно. Для данного объекта характерны: ограниченный набор управленческих решений, отсутствие четких критериев для принятия решений, длительность и сложность процедуры принятия решений, перегруженность собственника объектами, находящимися в сфере прямого управления, отсутствие системы делегирования функций управления от собственника к специализированным управляющим организациям, отсутствие единых апробированных стандартов и методик управления недвижимостью, нехватка квалифицированного
Значение выше среднего (4%)		
Застрахована часть рисков	Объект относится к недвижимости с ограниченным рынком, которая из-за особых условий рынка, своих специфических характеристик или в силу других обстоятельств	Собственник сдает в аренду не используемые им самим площади. При этом собственник самостоятельно определяет условия аренды и ставки арендной платы. Для таких объектов характерны плохо поставленная работа с клиентами, растянутая во времени процедура

Премия за риск вложения в оцениваемый объект	Премия за степень ликвидности	Премия за инвестиционный менеджмент
	на данный момент привлекает относительно небольшое число потенциальных покупателей. Отличительной чертой такого объекта является не невозможность ее продажи на открытом рынке, а более длительный период экспозиции по сравнению с объектами, пользующимися наиболее высоким спросом	заключения договора аренды, невнимательное отношение к арендаторам, которые рассматриваются как временное явление

Источник: http://edu.dvgups.ru/METDOC/ITS/EKON_S/EKON_NEDV/METOD/UP/frame/4.htm

Определение нормы возврата

Определение нормы возврата (O_f), а следовательно и ставки капитализации (K), зависит от условий формирования фонда возмещения потери стоимости.

При расчете ставки капитализации с корректировкой на изменение стоимости актива, выделяют три основных метода определения нормы возврата: метод Инвуда, метод Хоскольда, метод Ринга.

Метод Инвуда

Аннуитетный метод возврата инвестиций. В условиях постоянного и стабильного во времени денежного потока фонд возмещения формируется по ставке процента, равной норме прибыли ($i = O_n$), т. е.:

$$O_f = \frac{O_n}{(1 + O_n)^n - 1}$$

Применяется в случаях, когда по экспертному заключению Исполнителя ожидается получение постоянного дохода за оставшийся период владения объектом оценки.

Метод Хоскольда

Аннуитетный метод возврата инвестиций. Ставка дохода, приносимого объектом, высока, и ее трудно достичь в случае реинвестирования. Чтобы обезопасить возврат средств, вложенных в объект недвижимости, инвестор формирует фонд возмещения по минимальной (безрисковой) ставке.

$$O_f = \frac{BC}{(1 + BC)^n - 1},$$

где:

BC — безрисковая ставка (ставка безрискового финансирования) — норма дохода по безрисковым вложениям.

Применяется в случаях, когда, по мнению Исполнителя, получение постоянных доходов связано с повышенным риском уменьшения или прекращения прогнозируемого денежного потока.

Метод Ринга

Линейный метод возврата капитала (инвестиций). Этот метод предполагает возврат капитала равными частями в течение срока владения активом. Норма возврата в этом случае представляет собой ежегодную долю первоначального капитала, отчисляемую в беспроцентный фонд возмещения. Эта доля при 100%-ном возмещении капитала равна $1/n$.

$$O_f = \frac{1}{n},$$

где:

n — время амортизации объекта (остаточный срок экономической жизни) в годах.

Применяется при оценке старых или сильно изношенных объектов, для которых характерна тенденция снижения дохода (уменьшение арендной платы, увеличение расходов на ремонт и восстановление) за оставшийся период владения объектом.

Поскольку рынок недвижимости вступил в стадию стабилизации, в данной работе в качестве метода расчета нормы возврата использовано формирование фонда возмещения по ставке дисконта методом Инвуда.

Определение рыночной стоимости недвижимости методом дисконтированных денежных потоков выполняется в следующей последовательности:

- определение периода прогнозирования (под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование значений факторов, влияющих на величину будущих доходов);
- исследование способности объекта оценки приносить доход в течение периода прогнозирования, а также в период после его окончания; прогнозирование будущих доходов и расходов, соответствующих наиболее эффективному использованию объекта недвижимости;
- определение ставки дисконтирования (капитализации), отражающей доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска и периоду владения объекты инвестирования;
- преобразование (приведение) будущих доходов в стоимость на дату оценки с помощью методов капитализации.

Метод дисконтирования денежных потоков

Метод дисконтирования денежных потоков пересчитывает будущие прогнозируемые доходы от недвижимости в приведенную к дате оценки стоимость по рыночной ставке дисконтирования, соответствующей риску инвестиций в недвижимость. Расчет стоимости объекта недвижимости методом ДДП производится по формуле:

$$C = \sum_{i=1}^n \frac{CF_n}{(1+i)^{n-0.5}} + TV$$

где:

C — стоимость, определенная методом дисконтирования денежных потоков;

CF — денежный поток периода *n*;

n — период;

i — ставка дисконтирования денежного потока периода *n*;

TV — текущая стоимость постпрогнозного периода.

Метод дисконтирования денежных потоков используется, если¹⁸⁵:

- предполагается, что будущие денежные потоки будут существенно отличаться от текущих;
- имеются данные, позволяющие обосновать размер будущих потоков денежных средств от недвижимости;
- потоки доходов и расходов носят сезонный характер;
- оцениваемая недвижимость – крупный многофункциональный коммерческий объект;
- объект недвижимости строится или только что построен и вводится (или введен в действие).

При расчете рыночной стоимости объекта данным методом применялся следующий алгоритм расчета.

1. Определение длительности прогнозного периода, а также выбор вида денежного потока, который будет использоваться в качестве базы для оценки.
2. Определение величины потенциального валового дохода в прогнозном периоде.

¹⁸⁵ http://www.e-reading.by/chapter.php/99479/28/Shevchuk_-_Pokupka_doma_i_uchastka.html

3. Определение величины действительного валового дохода в прогнозном периоде.
4. Определение величины операционных расходов в прогнозном периоде.
5. Определение величины чистого операционного дохода в прогнозном периоде.
6. Расчет ставки дисконтирования.
7. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков в прогнозном и постпрогнозном периодах.
8. Определение рыночной стоимости объекта в рамках доходного подхода.

Методика расчета величины чистого операционного дохода аналогична описанной в разделе 1.9.1 (метод прямой капитализации дохода).

Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков в прогнозном и постпрогнозном периодах

Прогнозный период

В рамках метода дисконтирования денежного потока стоимость объекта оценки определяется путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием объекта коммерческой недвижимости.

При дисконтировании денежного потока расчет фактора текущей стоимости осуществляется по формуле:

$$F = \frac{1}{(1+R)^n},$$

где:

F — фактор текущей стоимости;

R — ставка дисконта;

n — период дисконтирования.

Осуществляя дисконтирование спрогнозированного потока, следует учитывать тот факт, что инвестор получает доходы и осуществляет расходы равномерно в течение периода (квартала), поэтому дисконтирование потоков должно быть произведено для состояния середины периода. Расчет периода дисконтирования осуществлялся следующим образом:

$$n = 0,5 \times K_i + \Sigma K_i,$$

где:

K_i — длительность одного периода прогнозирования (в годовом исчислении);

t — период прогнозирования, для которого рассчитывается фактор текущей стоимости.

Далее определенные таким образом факторы текущей стоимости умножаются на величину денежного потока в прогнозном периоде за соответствующий период.

Постпрогнозный период

Расчет терминальной стоимости по модели Гордона

Расчет текущей стоимости реверсии объекта был произведен по модели Гордона. Суть модели заключается в том, что стоимость объекта на конец прогнозного периода будет равна величине капитализированного денежного потока терминального периода (то есть текущей стоимости бесконечного аннуитета).

Текущая стоимость в постпрогнозном периоде определялась по следующей формуле:

$$TV = \frac{CF_{n+1}}{(O_n - g)} \times \left(\frac{1}{(1+O_n)^{-0,5}} - \frac{(1+g)^n}{(1+O_n)^{n-0,5}} \right) \times \frac{1}{(1+O_n)^n}, \text{ где:}$$

TV — текущая стоимость объекта в постпрогнозный период;

CF_{n+1} — денежный поток в первый год постпрогнозного периода;

On — ставка дисконтирования;

g — ожидаемые темпы прироста денежного потока в терминальном периоде;

n — период прогнозирования.

Расчет терминальной стоимости методом прямой капитализации

Расчет терминальной стоимости объекта может быть определен методом прямой капитализации.

Стоимость реверсии в конце прогнозного периода с использованием данного метода выполняется путем деления чистого операционного дохода в постпрогнозном периоде на ставку капитализации, прогнозируемую для постпрогнозного периода.

$$C = \frac{\text{ЧОД}}{K}, \text{ где:}$$

C — стоимость реверсии, определенная методом прямой капитализации дохода;

ЧОД — чистый операционный доход в постпрогнозном периоде;

K — коэффициент капитализации в постпрогнозном периоде.

Метод капитализации доходов используется, если¹⁸⁶:

- потоки доходов стабильны длительный период времени, представляют собой значительную положительную величину;
- потоки доходов возрастают устойчивыми, умеренными темпами.

Для определения ставки дисконтирования, отражающей доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используются те же методы, что и при расчете ставки капитализации описанные выше.

Метод применяется к потокам с любым законом их изменения во времени и определяет текущую стоимость будущих потоков дохода, каждый из которых дисконтируется по соответствующей ставке дисконтирования или с использованием единой ставки, учитывающей все ожидаемые в будущем периоде экономической жизни объекта выгоды, включая поступления при его продаже в конце периода владения.

Методы, использующие другие формализованные модели

Методы, использующие другие формализованные модели, применяются для постоянных или регулярно изменяющихся потоков дохода. Капитализация таких доходов производится по ставке капитализации, конструируемой на основе единой ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, а также ожидаемых изменений дохода и стоимости недвижимости в будущем. В качестве денежного потока, капитализируемого в стоимость, как правило, используется чистый операционный доход, который генерирует или способен генерировать объект оценки с учетом рисков неполучения данного дохода. Для определения ставки дисконтирования используются те же методы, что и при расчете ставки капитализации описанные выше.

¹⁸⁶ Оценка недвижимости под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой, — М.; "Финансы и статистика", 2007, стр. 121.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В соответствии с п. 8 ФСО №3 в отчете об оценке должно содержаться "описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов"¹⁸⁷.

Согласно п. 24 ФСО №1: "Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов".

Также в соответствии с п. 8 ФСО №3 "Требования к отчету об оценке" в качестве итоговой величины стоимости может быть признан результат одного из подходов¹⁸⁸.

Согласно п. 25 ФСО №1: "В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)".

После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное¹⁸⁹.

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации¹⁹⁰.

Согласование результатов Исполнитель проводит с помощью анализа достоинств и недостатков используемых подходов оценки.

Краткая характеристика сравнительного подхода

Сравнительный подход при оценке оказывает большое влияние на итоговое согласование стоимости, если имеется рыночная информация по сделкам с объектами, аналогичными оцениваемому. Продажи сопоставимых объектов позволяют оценить отличия объекта оценки от сопоставимых объектов и получить оцененную рыночную стоимость рассматриваемого объекта недвижимости. Сравнительный подход имеет следующие преимущества:

- это единственный подход, базирующийся на рыночных ценах недвижимости;
- данный подход отражает текущую реальную практику сделок на рынке недвижимости.

Краткая характеристика доходного подхода

Неоспоримым преимуществом доходного подхода является то, что это единственный подход, который учитывает будущие ожидания относительно цен, затрат, инвестиций и т. п. Что особенно важно, данный подход оценивает будущие выгоды от владения объектом, поскольку покупатель, принимая решение об инвестировании средств, сопоставляет предлагаемую цену и ожидаемые выгоды. Основные трудности, связанные с применением доходного подхода, заключаются

¹⁸⁷ Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)", п. 8, подпункт И.

¹⁸⁸ Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)", п. 8, подпункт К.

¹⁸⁹ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", п. 26.

¹⁹⁰ Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", п. 27.

в сложности определения обоснованного годового денежного потока, учете всех возможных доходов и расходов и их размеров в будущем.

Краткая характеристика затратного подхода

Затратный подход к оценке имущества применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной информации о сделках купли-продажи аналогичных объектов, в связи с чем трудно получить информацию об их стоимости на вторичном рынке. Затратный подход отражает текущий уровень цен восстановления аналогичного оборудования, недвижимости и других активов, входящих в состав объекта оценки, и их накопленный износ. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации о реальных активах. Это устраняет определенную абстрактность, присущую доходному и сравнительному подходам. В современных российских условиях затратный подход имеет наиболее полную и достоверную информационную базу для расчетов, а также традиционные для российской экономики затратные методы определения стоимости имущества. Основным недостатком данного метода является то, что в рамках затратного подхода не учитывается способность имущества приносить доход. Этот метод также не учитывает в полной мере рыночную конъюнктуру региона.

При использовании более одного подхода к оценке согласование результатов оценки производится с помощью одного из способов согласования.

При использовании одного подхода (при условии мотивированного отказа от других двух подходов) полученному результату присваивается вес 100%.

Анализируя используемые и опубликованные в научных статьях способы согласования результатов расчетов, можно сделать заключение, что они относятся к одной из следующих групп¹⁹¹:

- прямое экспертное назначение весов;
- определение нескольких критериев назначения весов, по которым математически выводятся веса для согласования результатов расчета;
- дополнительное экспертное определение компетентности экспертов (назначение весов группой экспертов);
- применение метода агрегированной иерархии (МАИ) Т. Саати.

Прямое экспертное назначение весов

Как правило, исходя из своих субъективных соображений, оценщик самостоятельно назначает веса результатам, полученным по каждому подходу.

Определение нескольких критериев назначения весов

Впервые методика опубликована в 2002 году А. Шаскольским.

Автором предложены четыре критерия, по которым оценщиком оцениваются результаты, полученные по каждому подходу:

1. Достоверность и достаточность информации;
2. Способность подхода учитывать структуру ценообразующих факторов, специфичных для объекта;
3. Способность подхода отразить мотивацию, действительные намерения типичного участника сделки;
4. Соответствие подхода виду рассчитываемой стоимости.

Исполнителем было принято решение дополнить перечень следующими критериями:

1. достоверность и достаточность информации, используемой в расчетах;
2. достоверность и достаточность информации об объектах-аналогах, используемых в расчетах;

¹⁹¹ http://smao.ru/files/magazine/2008/01/1_63-66.pdf

3. соответствие использованных расчетных методов объему доступной рыночной информации;
4. соответствие типу объекта и характеру его использования;
5. соответствие цели и назначению оценки, а также используемому стандарту (базе) стоимости;
6. способность учитывать действительные намерения покупателя;
7. способность учитывать конъюнктуру рынка;
8. соответствие полученного подходом результата данным анализа рынка;
9. способность учитывать текущее техническое состояние.

Расчет "весов" использованных методов проводится в несколько этапов:

- строится матрица факторов, в которой каждому подходу присваиваются баллы (соответствует – 1, не соответствует – 0);
- определяется сумма баллов каждого подхода;
- по отношению суммы баллов подхода к этой сумме определяется расчетный вес подхода;
- расчетные веса округляются так, чтобы сумма равнялась 100%;
- далее проводится согласование результатов расчета.

Назначение весов группой экспертов

Методика определения значений весовых коэффициентов с учетом компетентности привлекаемых экспертов.

Целью данной разработанной методики является повышение объективности и степени доверия к результатам методики, которая учитывает уровень компетентности экспертов, определенный на основе их самооценки и оценки степени их знакомства с областью знаний, к которой относится оценка, соответствующими руководителями.

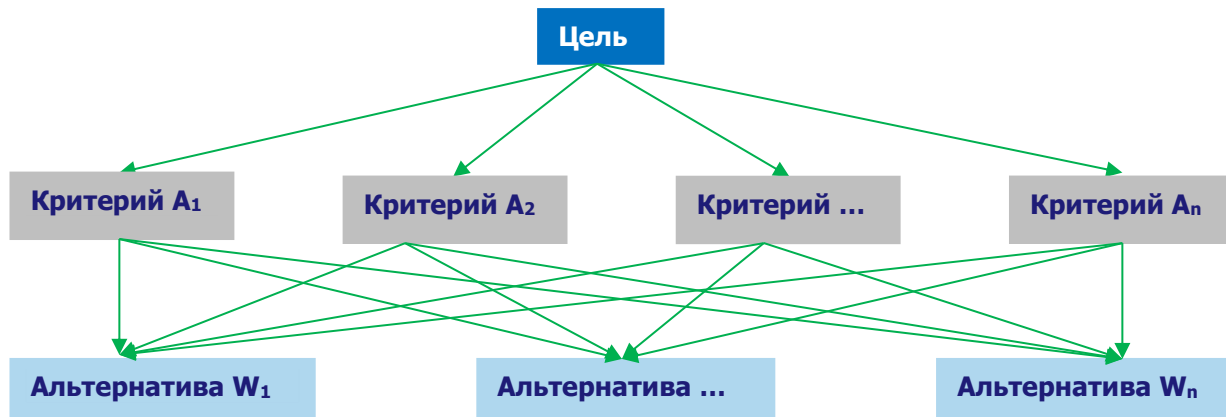
Сущностью методики является анкетирование, а затем и обработка результатов, которая проводится с учетом показателей компетентности и весомости привлекаемых экспертов.

Для этого разработаны специальные анкеты:

- по 10-балльной шкале, соответствующей (семи) показателям, расставляются баллы для каждого подхода;
- каждый эксперт оценивает показатель степени личной уверенности в том, что значения, определенные по 10-балльной шкале, соответствуют действительности;
- осуществляется самооценка степени влияния различных источников аргументации на ответ эксперта.

Согласование результатов оценки методом анализа иерархий (МАИ)

МАИ представляет собой метод согласования результатов, полученных с использованием различных методов оценки, основанный на декомпозиции проблемы согласования результатов и ее представления в виде иерархии. Для целей согласования результатов используются трехуровневые иерархии.

Рисунок 11.1. Структурирование проблемы согласования результатов в виде иерархии

Источник: <http://www.appraiser.ru>

На рисунке представлено:

- верхний уровень — цель (например, определение рыночной стоимости);
- промежуточный уровень — критерии согласования;
- нижний уровень — набор альтернатив (например, результаты, полученные различными методами оценки).

Например, для оценки результатов, полученных различными методами оценки рыночной стоимости, возможно применение следующих критериев:

- возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора и продавца;
- тип, качество, обширность, данных, на основе которых проводится анализ;
- способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;
- способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер, потенциальная доходность).

Для расчета веса каждого из подходов в итоговой рыночной стоимости необходимо построить матрицу сравнения и рассчитать значения весов критериев, по которым сравнивались подходы.

Затем попарно сравниваются критерии по отношению к их воздействию на общую для них цель. Система парных сравнений приводит к результату, который может быть представлен в виде обратно симметричной матрицы.

Элементом матрицы $a(1, j)$ является интенсивность проявления элемента иерархии 1 относительно элемента иерархии j , оцениваемая по шкале интенсивности от 1 до 9, где балльные оценки имеют следующий смысл:

- 1 — равная важность;
- 3 — умеренное превосходство одного над другим;
- 5 — существенное превосходство;
- 7 — значительное превосходство;
- 9 — очень сильное превосходство;
- 2, 4, 6, 8 — промежуточные значения.

Если при сравнении одного фактора 1 с другим j получено $a(j, 1) = b$, то при сравнении второго фактора с первым получается: $a(1, j) = 1/b$.

Пусть $A_1...A_n$ — множество из n элементов, тогда $W_1...W_n$ соотносятся следующим образом:

	A1	A2	...	An
A1	1	W_1/W_2	...	W_1/W_n
A2	W_2/W_1	1	...	W_2/W_n
...	
An	W_n/W_1	W_n/W_2	...	1

Источник: <http://www.appraiser.ru>

Оценка весов критериев и оценка весов альтернатив по каждому критерию согласования происходит по схеме:

	A1	A2	...	An		
A1	1	W_1/W_2	...	W_1/W_n	$X_1 = (1 \times (W_1/W_2) \times \dots \times (W_1/W_n))^{1/n}$	$БЕС(A_1) = X_1 / \text{Сумма}$
A2	W_2/W_1	1	...	W_2/W_n		...
...
An	W_n/W_1	W_n/W_2	...	1	$X_n = ((W_n/W_1) \times (W_n/W_2) \times \dots \times 1)^{1/n}$	$БЕС(A_n) = X_n / \text{Сумма}$
					Сумма	$\Sigma = 1$

Источник: <http://www.appraiser.ru>

Определение итогового значения весов каждой альтернативы

Приоритеты синтезируются, начиная со второго уровня вниз. Локальные приоритеты перемножаются на приоритет соответствующего критерия на вышестоящем уровне и суммируются по каждому элементу в соответствии с критериями, на которые воздействует элемент.

Итоговое согласование результатов

Итоговый результат веса равен сумме произведений весов альтернатив на соответствующие величины альтернатив.

Таблица 10. Определение итогового значения весов каждой альтернативы

Параметр	Вес критерия A1	Вес критерия A2	...	Вес критерия An	Итоговое значение веса для каждой альтернативы
Вес альтернативы 1	Альт. 1.1	Альт. 1.2	...	Альт. 1 .n	$БЕС(Альт1) = Альт.1.1 \times Вес(A_1) + \dots + Альт.1.n \times Вес(A_n)$
Вес альтернативы 2		Альт.2.2	...	Альт.2.n	$БЕС(Альт2) = Альт.2.1 \times Вес(A_1) + \dots + Альт.2.n \times Вес(A_n)$
...	
Вес альтернативы k	Альт. k.1	Альт.k.2	...	Альт.k.n	$БЕС(Альт.k.) = Альт.k.1 \times Вес(A_1) + \dots + Альт.k.n \times Вес(A_n)$
Сумма			...		1

Источник: <http://www.appraiser.ru>

Полученные таким образом величины и представляют собой итоговое значение весов каждого из критериев.

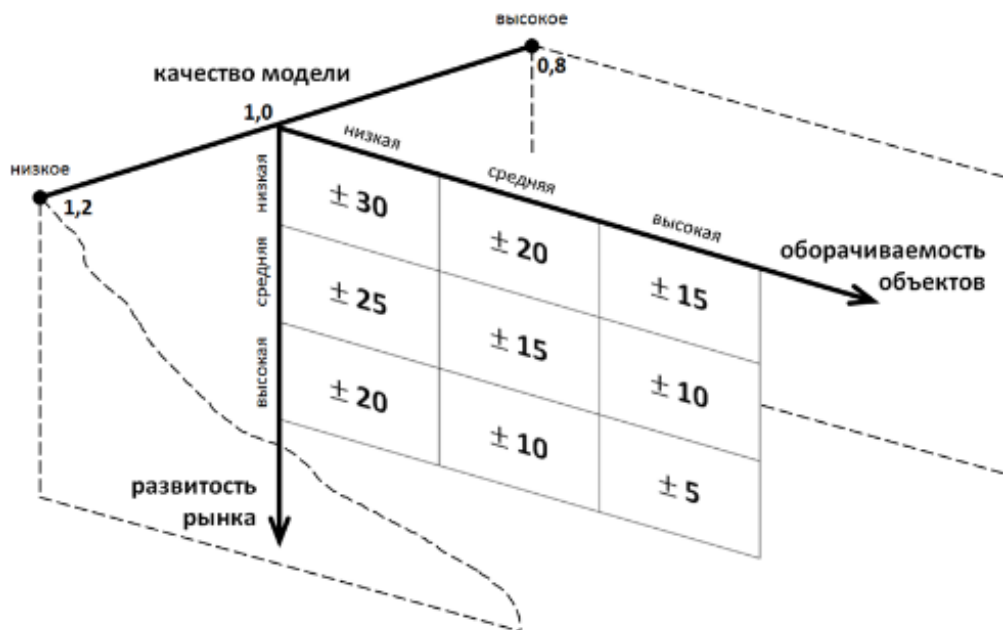
Результаты расчета весовых коэффициентов для определения рыночной стоимости оцениваемых объектов приведены в таблице "Расчет весовых коэффициентов для определения рыночной стоимости объекта оценки" данного отчета.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИНТЕРВАЛА ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Согласно п. 30 ФСО №7 после проведения процедуры согласования Исполнитель, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться эта стоимость.

Интервал, в котором может находиться итоговая величина стоимости объекта оценки может быть определен с использованием модифицированной 3D-матрицы интервалов (диапазонов) стоимости, опубликованной на сайте НП "СРОО "Экспертный совет"¹⁹² и приведенной на рис. ниже.

Рисунок 11.2. Модифицированная 3D-матрица интервалов (диапазонов) стоимости, %¹⁹³



Источник: <http://srosovet.ru/press/news/prakticheskie-rekomendacii-po-ustanovleniyu-diapazonov-stoimosti-poluchennoj-razlichnymi-podhodami-ili-metodami/>

Характеристика развитости рынка:

- низкая – депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров;
- средняя – региональные центры;
- высокая – города-миллионники, крупные городские агломерации.

Характеристика оборачиваемости объектов:

- низкая – крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками;
- средняя – коммерческая недвижимость среднего масштаба;
- высокая – стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба.

¹⁹² <http://srosovet.ru/press/news/prakticheskie-rekomendacii-po-ustanovleniyu-diapazonov-stoimosti-poluchennoj-razlichnymi-podhodami-ili-metodami/>

¹⁹³ Матрица составлена на основе анализа значительного массива отчетов об оценке недвижимости, выполненных в 2002 – 2015 гг.

Качество модели является интегральным показателем, зависящим от следующих основных аспектов:

- качества исходной информации по параметрам расчета – информация может быть фактической (например, площадь объекта по данным документов технического учета), оценочной (например, среднее значение операционных расходов по аналитическим данным для объектов подобного класса) и прогнозной;
- количества параметров в расчетной модели;
- характера взаимного влияния параметров расчета в расчетной модели (аддитивное, мультипликативное влияние и пр.).

Величина данного показателя определяется Исполнителем экспертно на основе анализа указанных качественных показателей. Проведенный анализ показывает, что в большинстве случаев значение показателя "качество модели" лежит в диапазоне 0,8 – 1,2.

Таблица 11. Диапазон стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов – $d_{1,2}$), %

Оборачиваемость объекта	Низкая	Средняя	Высокая
Развитость рынка			
Низкая	+/-30%	+/-20%	+/-15%
Средняя	+/-25%	+/-15%	+/-10%
Высокая	+/-20%	+/-10%	+/-5%

Источник: анализ АО "НЭО Центр", <http://srosovnet.ru/press/news/prakticheskie-rekomendacii-po-ustanovleniyu-diapazonov-stoimosti-poluchennoj-razlichnymi-podhodami-ili-metodami/>

Таблица 12. Показатель качества модели (к), ед.

Качество модели	Значение	Характеристика
Высокое качество	0,80	Качество исходной информации - фактические и оценочные показатели; Количество параметров в расчетных моделях - малое; Характер взаимного влияния параметров расчета в расчетной модели - специфика не выявлена (при использовании в оценке сравнительного и/или затратного подходов)
Среднее качество	1,00	Качество исходной информации - фактические, оценочные и прогнозные показатели; Количество параметров в расчетных моделях - среднее; Характер взаимного влияния параметров расчета в расчетной модели - мультипликативный эффект при использовании доходного подхода к оценке и специфика не выявлена при использовании сравнительного и/или затратного подходов (при оценке объектов в рамках двух (СП и ДП) и трех (СП, ДП и ЗП) подходов)
Низкое качество	1,20	Качество исходной информации - прогнозные показатели; Количество параметров в расчетных моделях - большое; Характер взаимного влияния параметров расчета в расчетной модели - явно выражен мультипликативный эффект (при использовании в оценке только доходного подхода (например, при оценке ТЦ, ТРЦ, гостиниц, МФК, ЖК и пр.))

Источник: анализ АО "НЭО Центр", <http://srosovnet.ru/press/news/prakticheskie-rekomendacii-po-ustanovleniyu-diapazonov-stoimosti-poluchennoj-razlichnymi-podhodami-ili-metodami/>

Итоговый диапазон определяется по следующим формулам:

$$d\% = d_{1,2} * k,$$

где:

$d\%$ – диапазон стоимости, %;

$d_{1,2}$ – диапазон стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов), % (табл. 1.9);

k – показатель качества модели, ед. (экспертно, лежит в диапазоне 0,8–1,2).

$$C_{\min (\max)} = C * (1 +/- d\%/100\%),$$

где:

C_{min (max)} – минимальная (максимальная) величина стоимости (нижняя или верхняя граница диапазона), руб.;

C – итоговая рыночная стоимость, руб.;

d% – диапазон стоимости, %.

Итоговый алгоритм определения границ диапазонов стоимости:

- Шаг 1. Определение диапазона стоимости, зависящего от развитости рынка и оборачиваемости объекта оценки.
- Шаг 2. Определение показателя качества модели.
- Шаг 3. Определение диапазона стоимости.
- Шаг 4. Определение границ диапазона стоимости.

Шаг 5. Анализ и установление причин расхождения (при необходимости).

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

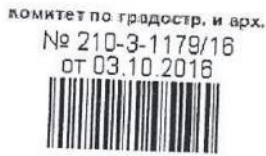
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Заказчик:

ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество)
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Нева Хаус"

Исполнитель:

АО "НЭО Центр"



029567

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.10.2016

№ 210-1179

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78115000-25406 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский
проспект, дом 9, литера В.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78115000-25406 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера В, кадастровый номер 78:07:0003189:352.
2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.
3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».
4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга



В.А.Григорьев

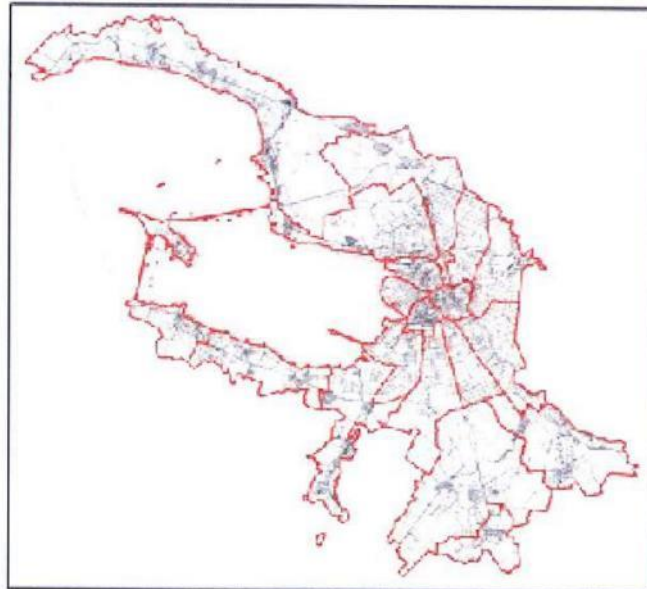
1.179

RU78115000-25406

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
Петровский проспект, дом 9, литера В
78:07:0003189:352**



Санкт-Петербург

2016

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78115000-25406

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент", 129090, Москва, Ботанический
переулок, д. 5 (Вх. канц. № 60077 от 30.09.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Петровский проспект, дом 9, литера В

Кадастровый номер земельного участка:

78:07:0003189:352

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка:

25846 кв. м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на
земельном участке:

определяется согласно требованиям, установленным градостроительным
регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в
границах зон охраны объектов культурного наследия

План подготовлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

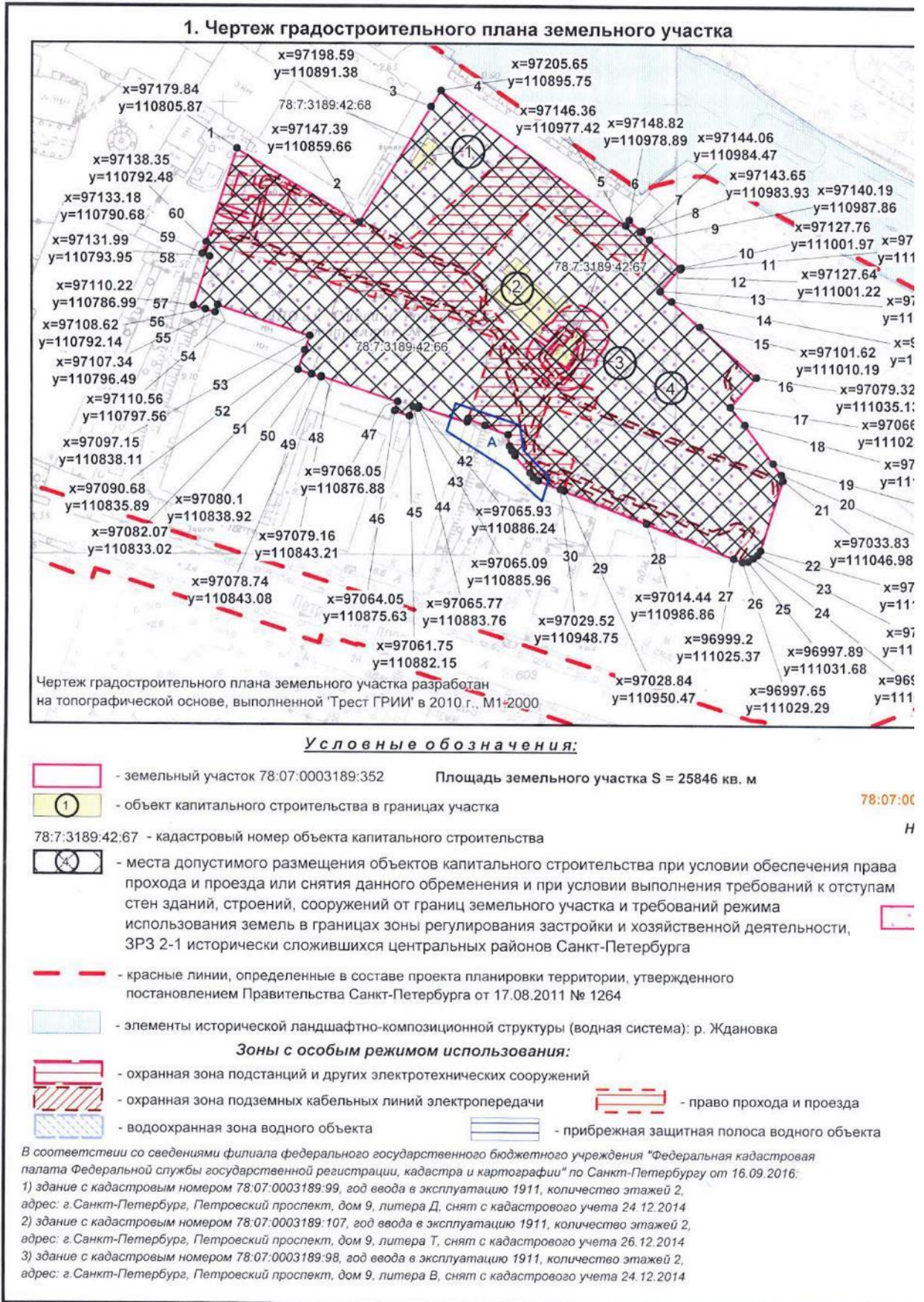
03.10.2016

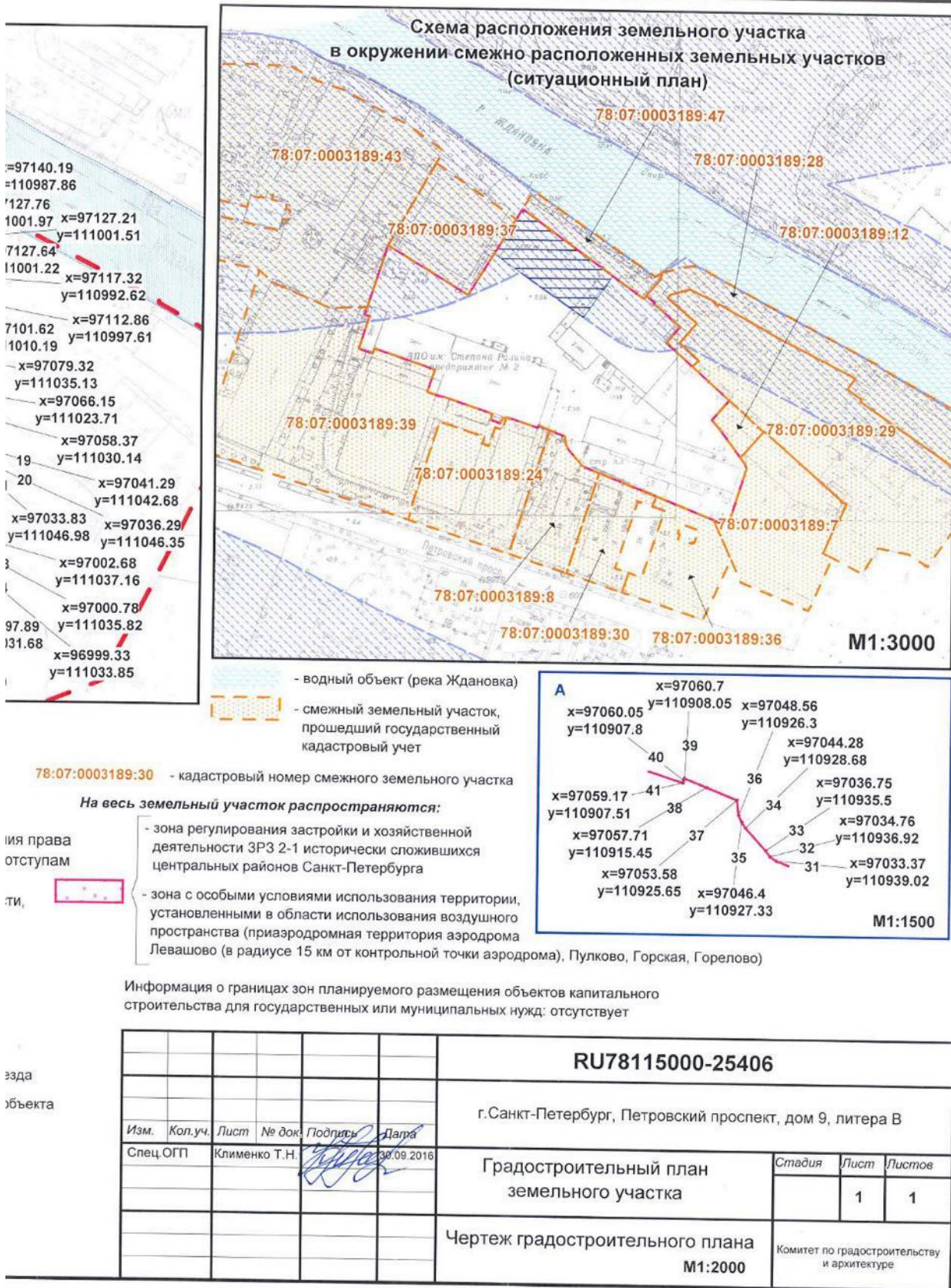
(дата)

(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)





2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт - Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"(с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТЗЖДЗ - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*) (**)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) (**)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*) (**)
11200	Для размещения религиозных объектов(*) (**)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей(*)
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*) (**)
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*) (**)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
11800	Для размещения гостиниц(*) (**)
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)(*) (**)

12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
<i>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</i>	
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования(*) (**)
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи(**)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)(*) (**)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения(*) (**)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11400	Для размещения объектов науки(*) (**)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)(*) (**)
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена
11030	Для размещения спортивных клубов

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	Вид использования
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам, признанным таковыми в установленном действующим законодательством Санкт-Петербурга порядке
------	--

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиями, установленными градостроительными регламентами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N	4	многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением
(согласно чертежу)		(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь
(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону: минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
78:07.0003189:352	-	-	- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (~1132); - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (1764); - водоохранная зона водного объекта (6549); - право прохода и проезда (8006); - прибрежная защитная полоса водного объекта (2587); - зона охраны объектов культурного наследия (25846); - зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (25846).	отсутствуют	25846	4	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей не устанавливается, предельная высота зданий, строений, сооружений 28/33 м (ограничивается углом наклона кровли 60 градусов)

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

28 метров - высота уличного фронта до карниза;

33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли 60 градусов).

Высота внутриквартальной застройки не должна превышать предельную отметку, установленную для конька здания лицевой застройки.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Не устанавливаются

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется; заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются)

Заполнение не требуется

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

N 1 , здание (автовесовая), год постройки - 1970 ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:7:3189:42:68.

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 25.11.2010 ,
(дата)

филиал ГУ "ГУИОН" ПИБ Кронштадтского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 2 , здание (столовая), год постройки - 1969 ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:7:3189:42:66.

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 25.11.2010 ,
(дата)

филиал ГУ "ГУИОН" ПИБ Кронштадтского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 3 , здание (трансформаторная подстанция № 1),
год постройки - 1976
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:7:3189:42:67.
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 07.04.2005
(дата)

филиал ГУ "ГУИОН" ПИБ Кронштадтского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объектов культурного наследия не имеется

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Информация отсутствует.

Документы (копии), информация о которых содержится в разделе 5 градостроительного плана, являются Приложением к градостроительному плану земельного участка. При отсутствии информации на дату выдачи градостроительного плана Приложение не оформляется.

6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Отсутствует

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону.

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с

красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;
для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;
для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра.

3) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 8 главы 1 Приложения 3 к Закону.

4) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.

5) Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 1 Приложения 3 к Закону.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов определяется в соответствии с режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

6) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

7) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка, - V.

8) Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:
минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10 % от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;

Минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;

Минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается.

При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

9) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) - 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и(или) реконструируемом на земельном участке.

Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Законом, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями статьи 11 главы 1 Приложения 3 к Закону и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

10) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону.

11) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону.

12) Максимальная высота ограждений земельного участка жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 Приложения 3 к Закону.

13) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельного участка жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону.

Ограничения по использованию земельного участка и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, участок ЗРЗ 2-1 (далее ЗРЗ 2).

Режим использования земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

Режим использования земель ЗРЗ 2:

1. На территории ЗРЗ 2 не допускаются:

а) снос (демонтаж) исторических зданий*, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) изменение внешнего облика исторических зданий, сооружений, за исключением случаев, указанных в пункте 2;

в) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений и сооружений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

(*). Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны расположенных за границами зон

охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г.

2. На территории ЗРЗ 2 допускаются:

- а) комплексный ремонт и реконструкция территории при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта застройки, соблюдение высотных ограничений застройки;
- б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия и при соблюдении высотных ограничений:
 - изменение высоты дворовых корпусов;
 - устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение;
 - перекрытие дворовых пространств;
 - локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- в) строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с условиями режимов использования земель и заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- г) устройство витрин и дверных проемов, не изменяющих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения внешнего облика исторических зданий (допускается повышение отметки конька на 1 м), локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов на уровне первых этажей; регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки уличного фронта при сохранении характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;
- д) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;
- е) частичное изменение планировочной структуры и модуля кварталов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;
- ж) изменение назначения использования территорий исторических промышленных предприятий в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- з) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и строениями.

3. На территории ЗРЗ 2 устанавливаются ограничения по высоте в соответствии со схемой приложения 2 к режимам использования земель, в том числе:

- а) формирование уличного фронта застройки с преобладанием горизонтальных линий в силуэте, высотой не более 28 м до карниза и 33 м до конька;
- б) необходимость обеспечения визуального превышения уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
- в) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2:

1. Набережные Невы: от Большой и Малой Невы, Большой Невки, Обводного канала:
 - а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных, характерных для исторической части, - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;
 - б) высота уличного фронта (на расстоянии 20 м от линии застройки) - не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстоянии 50 м от линии застройки) - не более 30 м.
2. Набережные Малой Невки и Средней Невки:
 - а) линия застройки - на расстоянии 50 м от берега с организацией зеленой зоны с двухрядными аллеями посадками;
 - б) высота уличного фронта (на расстоянии 20 м от линии застройки) - не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстоянии 50 м от линии застройки) - не более 30 м.
3. Крестовский, Бычий и Безымянный острова:
 - а) сохранение существующих зеленых насаждений;
 - б) применение рассредоточенной застройки высотой не более 18 м до карниза, 23 м до конька, с преобладанием зеленых насаждений, процент зеленых насаждений в квартале - не менее 50%.
4. Петровский остров:
 - а) сохранение существующих зеленых насаждений;
 - б) применение рассредоточенной застройки, процент зеленых насаждений в квартале - не менее 50%.

В соответствии с п. 4 статьи 2 Приложения 3 к Закону:

Значения параметров, установленные режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

В соответствии с Законом в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры (водная система):

р. Ждановка.

Охраняются открытые акватории в пределах береговой линии.

В соответствии с п.5 статьи 1 главы 1 Приложения 3 к Закону:

1. Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Режимы использования земель не применяются к правоотношениям по строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, выданных до вступления их в силу, а также на основании утвержденной документации по планировке территории в части, не противоречащей настоящим режимам использования земель.

На территорию, в состав которой входит данный земельный участок, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1264 "Об утверждении проекта планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе", утвержден проект планировки территории, согласно которому земельный участок расположен в квартале 2.

Комитетом по градостроительству и архитектуре 29.12.2014 по территории Петровского острова согласована Концепция комплексного градостроительного развития территории «Петровского острова».

Согласно указанной концепции определены места размещения социальных объектов, параметры развития территории кварталов в части функционального назначения и объемов перспективной застройки земельных участков, расположенных в границах квартала.

Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства от 30.09.2016 №221-3-46634/16.

Пронумеровано и прошито

15 (пятнадцать) листов



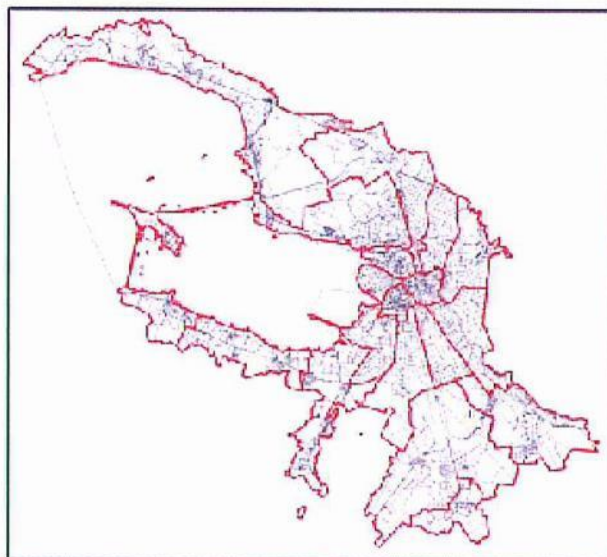
1131

RU78162000-22774

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
Петровский проспект, дом 9, литера К
78:07:0003189:43**



**Санкт-Петербург
2015**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78162000-22774

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "Ховард Проект", 191119, Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 32 № - (Вх. канц. № 31475 от 29.04.2015)

Местонахождение земельного участка:
**г. Санкт-Петербург,
Петровский проспект, дом 9, литера К**

Кадастровый номер земельного участка: **78:07:0003189:43**

Описание местоположения границ земельного участка:
в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га: **2,6717**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта определяется в границах земельного участка согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия

План подготовлен: **Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга
В.А. Григорьев**

М.П.

(дата)



(подпись)

В.А. Григорьев

(расшифровка подписи)

Представлен: **Комитетом по градостроительству и архитектуре**

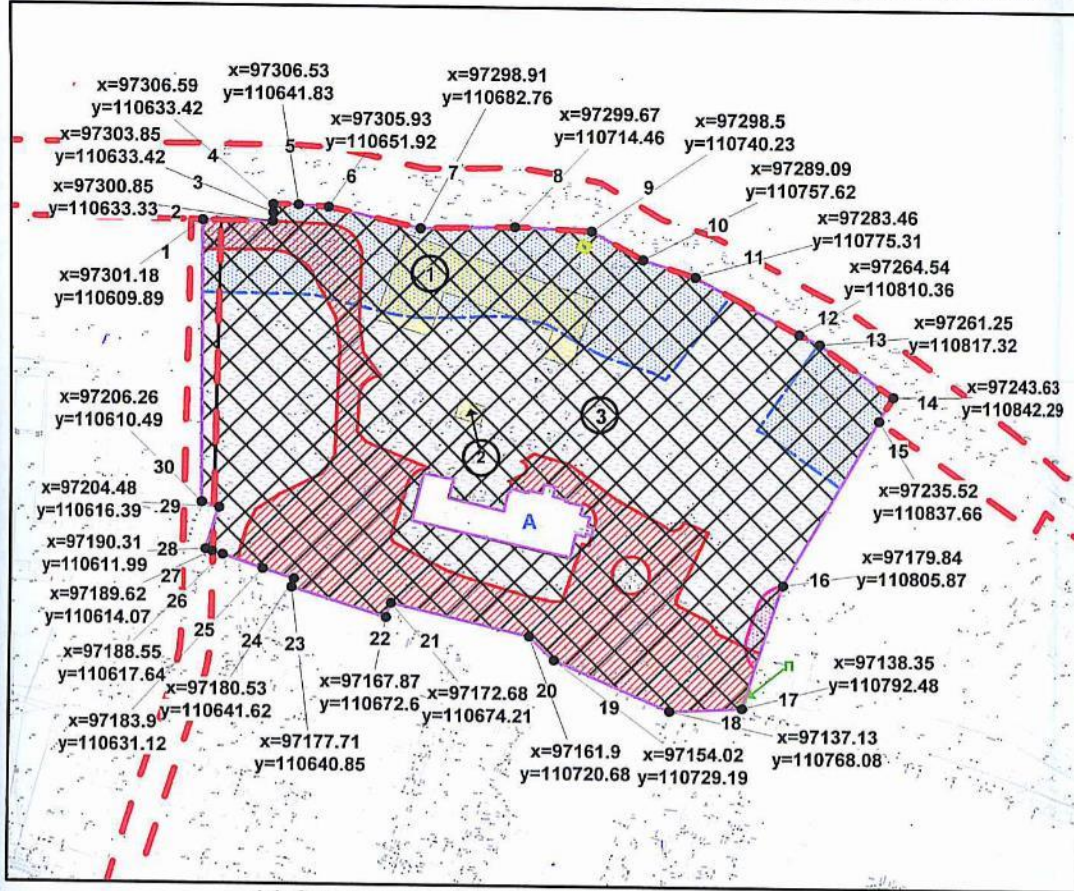
01.09.2015

(дата)

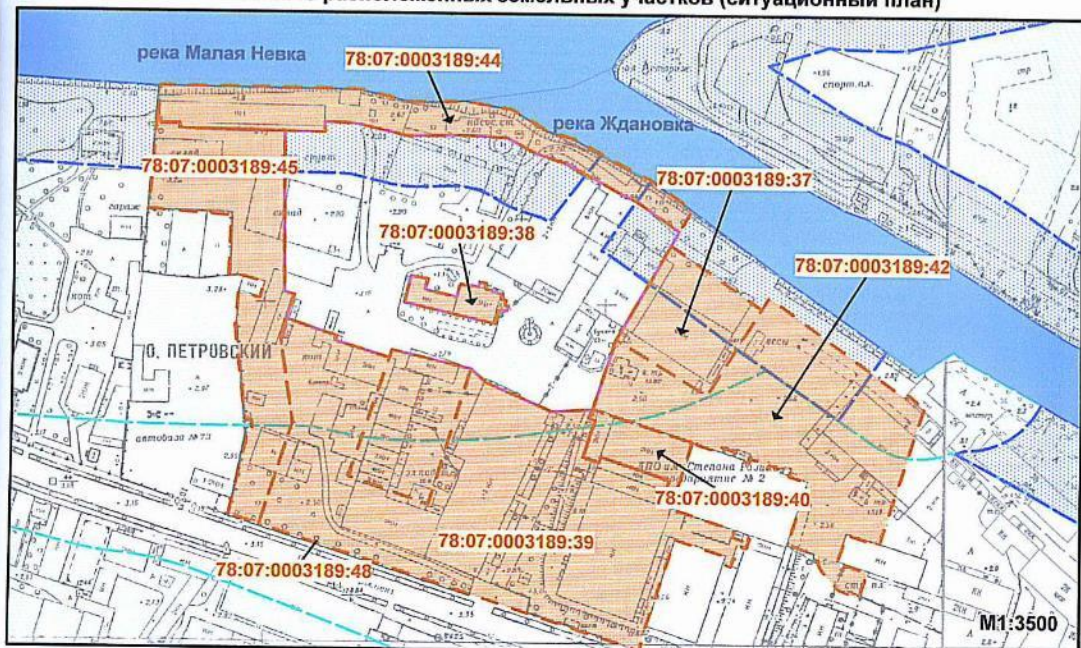
Утвержден: **Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:**

№ 1431 от 01.09.2015

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного



1.1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



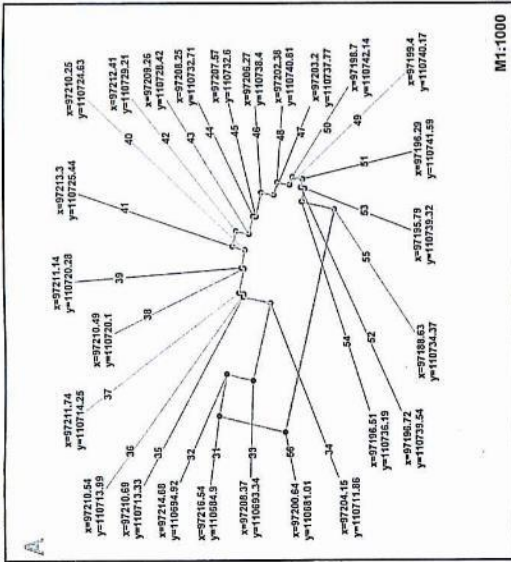
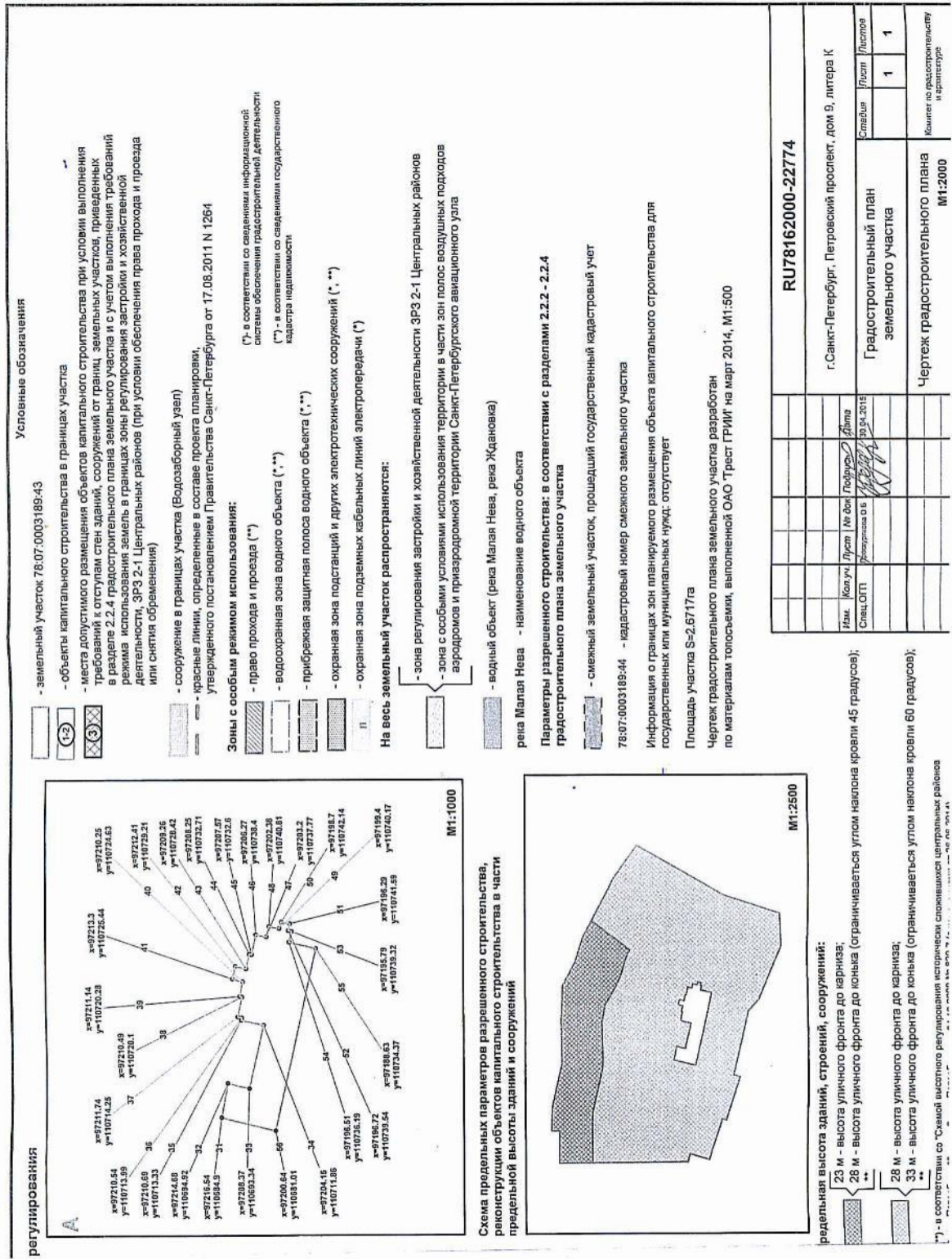
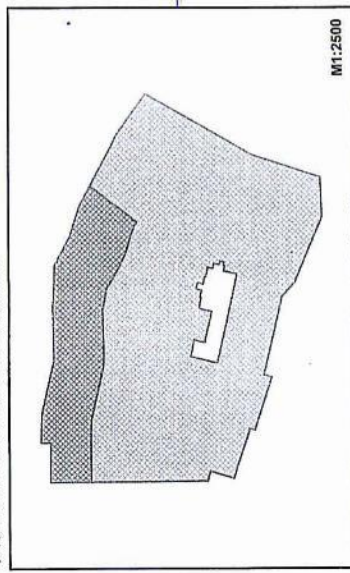


Схема предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений



Предельная высота зданий, строений, сооружений:

- 23 м - высота уличного фронта до карниза;
- 28 м - высота уличного фронта до конька (ограничивается углом наклона кровли 45 градусов);
- 28 м - высота уличного фронта до карниза;
- 33 м - высота уличного фронта до конька (ограничивается углом наклона кровли 60 градусов);

(*) - в соответствии со "Сводной высотой регулирования исторически сложившихся центральных районов"

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" (с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТЗЖДЗ - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*) (**)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) (**)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*) (**)
11200	Для размещения религиозных объектов(*) (**)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей(*)
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*) (**)
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*) (**)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**)

11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
11800	Для размещения гостиниц(*) (**)
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)(*) (**)
12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:	
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования(*) (**)
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи(**)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)(*) (**)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения(*) (**)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11400	Для размещения объектов науки(*) (**)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)(*) (**)
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена
11030	Для размещения спортивных клубов

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код Вид использования

Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:

10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)

14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение
(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам, признанным таковыми в установленном действующим законодательством Санкт-Петербурга порядке

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования

RU78162000-22774

Страница 6

разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов, физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиями, установленными градостроительными регламентами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N	03	<p>многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением на 50 мест и подземной автостоянкой</p>
<p>(согласно чертежу градостроительного плана)</p>		<p>(назначение объекта капитального строительства)</p>

минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 3 главы 11 приложения 3 к Закону.
минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кadaстровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:07:0003189:43	-	-	не установлена	- право прохода и проезда; - водоохранная зона водного объекта; - прибрежная защитная полоса водного объекта; - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений; - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи.	2,6717	03	-	-	-

2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - (*)

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

) - границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, сооружений изображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования.

на территории ЗРЗ 2 устанавливаются параметры высоты в соответствии со Схемой высотного регулирования исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

) высота уличного фронта до карниза – 28 метров (*);

) высота уличного фронта до конька крыши – 33 метра (ограничивается углом наклона кровли 0 градусов) (*);

) высота уличного фронта до карниза – 23 метров (*);

) высота уличного фронта до конька крыши – 28 метра (ограничивается углом наклона кровли 5 градусов) (*);

Высота внутриквартальной застройки не должна превышать предельную отметку, установленную для конька здания лицевой застройки.

В том числе:

- а) формирование уличного фронта застройки с преобладанием горизонтальных линий в силуэте, высотой не более 28 м до карниза и 33 м до конька;
- б) необходимость обеспечения визуального превышения уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
- в) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

В соответствии с особыми требованиями для отдельных территорий в ЗРЗ 2 центральных районов Санкт-Петербурга:

Набережные Малой Невки и Средней Невки:

- а) линия застройки – на расстоянии 50 м от берега с организацией зеленой зоны с двухрядными аллеями посадками;
- б) высота уличного фронта (на расстоянии 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстоянии 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2.2.4. Иные показатели:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5

RU78162000-22774

Страница 9

главы 1 Приложения 3 к Закону.

- а) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков (**):
- а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;
 - б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:
 - а) на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;
 - б) в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;
 - в) стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров; для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров; для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 метра;
- 3) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 8 главы 1 Приложения 3 к Закону.
- 4) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
- 5) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.
- 6) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.
- 7) Минимальная доля озелененных территорий земельных участков (**), (***):
- минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10 % от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;
 - минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;
 - минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается.
- При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;
- (***) - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.
- 8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону (**),(****);
- Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) - 1

машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и (или) реконструируемом на земельном участке.

В границах земельного участка необходимо разместить 100% машино-мест, необходимых для обеспечения планируемого населения.

****) - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках).

***) - Требования, установленные настоящими пунктами, не применяются при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и сохранения внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

9) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону.

10) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону.

11) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 Приложения 3 к Закону.

12) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону.

II) Ограничения по использованию земельного участка и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, участок ЗРЗ 2-1 (далее ЗРЗ 2).

Режим использования земельного участка в границах зоны охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

Режим использования земель ЗРЗ 2:

1. На территории ЗРЗ 2 не допускаются:

а) снос (демонтаж) исторических зданий (*****), сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

б) изменение внешнего облика исторических зданий, сооружений, за исключением случаев, указанных в пункте 2;

в) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений и сооружений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением

государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

*****) Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; перебранные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г.

2. На территории ЗРЗ 2 допускаются:

- а) комплексный ремонт и реконструкция территории при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта застройки, соблюдение высотных ограничений застройки;
- б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия и при соблюдении высотных ограничений:
 - изменение высоты дворовых корпусов;
 - устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение;
 - перекрытие дворовых пространств;
 - локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- в) строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с условиями режимов использования земель и заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- г) устройство витрин и дверных проемов, не изменяющих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения внешнего облика исторических зданий (допускается повышение отметки конька на 1 м), локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов на уровне первых этажей; регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки уличного фронта при сохранении характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;
- д) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;
- е) частичное изменение планировочной структуры и модуля кварталов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;
- ж) изменение назначения использования территорий исторических промышленных предприятий в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- з) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и строениями.

3. Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2:

3.1. Набережные Невы: от Большой и Малой Невы, Большой Невки, Обводного канала:

- а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных, характерных для исторической части – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

3.2. Набережные Малой Невки и Средней Невки:

а) линия застройки – на расстоянии 50 м от берега с организацией зеленой зоны с двухрядными аллеями посадками;

б) высота уличного фронта (на расстояние 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстояние 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

3.3. Крестовский, Бычий и Безымянный острова:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

б) применение рассредоточенной застройки высотой не более 18 м до карниза, 23 м до конька, с преобладанием зеленых насаждений, процент зеленых насаждений в квартале – не менее 50 %.

3.4. Петровский остров:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

б) применение рассредоточенной застройки, процент зеленых насаждений в квартале – не менее 50 %.

III) В соответствии с п.4 статьи 2 Приложения 3 к Закону:

Значения параметров, установленные режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

IV) В соответствии с п.5 статьи 1 главы 1 Приложения 3 к Закону:

1. Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

V) На территорию, в состав которой входит данный земельный участок, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1264 "Об утверждении проекта планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе", утвержден проект планировки территории.

Согласно проекту планировки территории земельный участок расположен в квартале № 2.

Проектом планировки территории определены следующие параметры застройки, характеристики планируемого развития квартала № 2:

Параметры застройки:

RU78162000-22774

Страница 13

величина отступа от красных линий – 0-6 м.

Характеристики планируемого развития:

№ квартала – 2;

Функциональное назначение объектов капитального строительства – коммерческие объекты, связанные с проживанием населения; коммерческие объекты, связанные с проживанием населения; объекты розничной торговли объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания финансово-кредитные объекты многоквартирные жилые дома, гаражи многоэтажные и подземные, объект среднего общего образования, объекты дошкольного образования распределительный пункт с трансформаторной подстанцией электроподстанция, котельные;

Площадь территории, га – 21,2;

На территории квартала предусматривается строительство: объекта дошкольного образования вместимостью не менее 190 мест, объекта среднего общего образования вместимостью не менее 550 мест, многоэтажных и подземных гаражей вместимостью не менее 66000 машиномест.

На территории предусматривается строительство распределительных пунктов с трансформаторными подстанциями: одной - в кварталах 1, 2 и 6; котельных: двух - в кварталах 1, 2 и 3; электроподстанции - в квартале 2.

VI) На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- зоны охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 55 главы 3 Приложения 3 Закона);
- охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;
- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 63 главы 3 Приложения 3 Закона);
- водоохраных зон (установлены в соответствии со статьей 65 Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации").

VII) Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Электроснабжение:

ОАО «СПб ЭС»,

- технические условия подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям от 26.08.2014 № 240.

2. Водоснабжение и водоотведение:

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга",

- информационное письмо от 18.09.2014 № 48-27-12658/14-0-1;

3. Теплоснабжение:

ООО «Теплоэнерго»,

- технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям от 03.12.2014 № 03/510.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется)

исполнение не требуется

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

N 01 , **нежилое здание**
(насосно-фильтрационная станция)
(1936 года постройки)
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер **78:7:3189:43:70.**
технический паспорт объекта подготовлен **15.04.2005**
(дата)

ГУИОН ПИБ Кронштадтского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 02 , **нежилое здание**
(трансформаторная подстанция)
(1976 года постройки)
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер **78:7:3189:43:72.**
технический паспорт объекта подготовлен **07.04.2005**
(дата)

ГУИОН ПИБ Кронштадтского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объектов культурного наследия не имеется

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Пронумеровано

15 (пятнадцать)



Иванов

ення)

Страница 15



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ»
 197022, Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 9, литера Б
 e-mail: info@csas-spb.ru, www.csas-spb.ru
 ОГРН 1127847602937, ИНН 7811535641
 Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611136 № 0001319
 Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611201 № 0001390

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ
 ЭКСПЕРТИЗЫ**

		-		-		-		-				-		
--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	---	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Мельник Евгений Анатольевич



« 23 » ноября 20 20 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ
 НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект повторной экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной
 автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным
 образовательным учреждением

Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера В

Санкт-Петербург

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

1. Общие положения и сведения о заключении повторной экспертизы**1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» (сокращенное наименование - ООО «ЦСАС»)

ИНН 7811535641

ОГРН 1127847602937

КПП 781301001

Юридический, почтовый адрес: 197022, Санкт-Петербург, пр. Медиков, д.9, литера Б, пом. 16-Н, каб. 305.

Адрес электронной почты: info@csas-spb.ru.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»

ИНН 7826090547

ОГРН 1027810227884

КПП 997650001

Юридический, почтовый адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 36, лит. Б, пом. 29Н (310).

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление от 27 июля 2020 № 116 на проведение негосударственной экспертизы изменений проектной документации;

- Договор от 27 июля 2020 № 116/20 на проведение негосударственной экспертизы изменений проектной документации.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- Раздел 1 «Пояснительная записка»;

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

-
- Раздел 3 «Архитектурные решения»;
 - Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;
 - Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:
 - «Система электроснабжения»;
 - «Система водоснабжения и водоотведения»;
 - «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;
 - «Сети связи»;
 - «Технологические решения»;
 - Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0164-16;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 01.08.2018 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0124-18;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 30.12.2019 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 78-2-1-2-0055-19.

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

Заключения экспертизы в отношении объекта капитального строительства ранее не выдавались.

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес и местоположение

Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера В.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта – нелинейный.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка	га	2,5846
Количество зданий	шт.	1
Площадь застройки	м ²	15 197,0
Общая площадь, всего	м ²	74 417,0
в том числе:		
- надземная часть	м ²	54 764,0

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

- подземная часть, в том числе	м ²	19 653,0
- подвал (с подземной встроенной автостоянкой)	м ²	14 193,0
- технический этаж	м ²	5 460,0
Строительный объем всего,	м ³	267 810,0
в том числе:		
- надземная часть	м ³	206 963,0
- подземная часть, в том числе	м ³	60 847,0
- подвал (с подземной встроенной автостоянкой)	м ³	45 188,0
- технический этаж	м ³	15 659,0
Количество машино-мест	шт.	337
Корпус 1		
Площадь застройки в границах 1-го этажа	м ²	3 134,0
Строительный объем	м ³	102 221,0
в том числе:		
- надземная часть	м ³	95 206,0
- подземная часть (технический этаж)	м ³	7 015,0
Общая площадь здания	м ²	27 782,0
в том числе:		
- надземная часть	м ²	25 358,0
- подземная часть (технический этаж)	м ²	2 424,0
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	19 685,0
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	19 520,0
Количество квартир, всего:	шт.	176
в том числе:		
- однокомнатные квартиры	шт.	1
- двухкомнатные квартиры	шт.	48
- трехкомнатных квартиры	шт.	117
- четырехкомнатные квартиры	шт.	10
Количество этажей	эт.	10, 11
в т. ч. подземных	эт.	2
Этажность	эт.	8, 9
Количество секций	секц.	6
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли	м	32,70

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

6

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

Корпус 2		
Площадь застройки в границах 1-го этажа	м ²	4 043,0
Строительный объем	м ³	102 851,0
в том числе:		
- надземная часть	м ³	95 272,0
- подземная часть (технический этаж)	м ³	7 579,0
Общая площадь здания	м ²	27 515,3
в том числе:		
- надземная часть	м ²	24 808,0
- подземная часть (технический этаж)	м ²	2 707,3
Площадь встроенных помещений	м ²	36,9
Площадь ДОУ	м ²	2 080,0
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	17 481,0
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	17 373,0
Количество квартир, всего:	шт.	154
в том числе:		
- двухкомнатные квартиры	шт.	44
- трехкомнатных квартиры	шт.	68
- четырехкомнатные квартиры	шт.	25
- пятикомнатных квартиры	шт.	17
Количество этажей	эт.	11
в т. ч. подземных	эт.	2
Этажность	эт.	9
Количество секций	секц.	6
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли	м	32,70
Корпус 3		
Площадь застройки в границах 1-го этажа	м ²	621,0
Строительный объем	м ³	17 550,0
в том числе:		
- надземная часть	м ³	16 485,0
- подземная часть (технический этаж)	м ³	1 065,0
Общая площадь здания	м ²	4 926,7
в том числе:		
- надземная часть	м ²	4 598,0
- подземная часть (технический этаж)	м ²	328,7

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3 391,0
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3 363,0
Количество квартир, всего:	шт.	42
в том числе:		
- однокомнатные квартиры	шт.	14
- двухкомнатные квартиры	шт.	15
- трехкомнатных квартиры	шт.	8
- четырехкомнатные квартиры	шт.	5
Количество этажей	эт.	11
в т. ч. подземных	эт.	2
Этажность	эт.	9
Количество секций	секц.	1
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли	м	32,70

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Объект не является сложным.

Объектом негосударственной экспертизы является измененная проектная документация (часть проектной документации), в которую внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера В.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства)

Собственные средства – ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ». Размер

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

финансирования: 100%.

Финансирование работ по строительству осуществляется без привлечения средств, указанных в ч.2 статьи 8.3 ГрК.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Категория сложности инженерно-геологических условий участка – III (приложение А СП 47.13330.2012, п.7.11 ТСН 50-302-2004), ветровой район – II, снеговой район – III.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Генеральная проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Евгений Герасимов и партнеры»

ИНН 7825127258

КПП 783901001

ОГРН 1027809225311

Юридический адрес: 190005, Санкт-Петербург, ул. Егорова, д.18, лит. А, пом. 17-Н.

Фактический адрес: 195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., д.19А, пом.11Н.

Выписка от 08.07.2020 № 226-2020 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемая организация «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга».

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

При подготовке проектной документации не использовалась экономически эффективная проектная документация повторного использования.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

- Изменение задания на проектирование, утверждённое Заказчиком в 2020 году;
- Дополнение к изменению задания на проектирование, утвержденное Заказчиком в 2020 году.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Проект планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р.М.Невки, береговой линией р.Ждановки, береговой линией р.М.Невы, в Петроградском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1264;

- Градостроительный план земельного участка № RU78115000-25406, утверждённый распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.10.2016 № 210-1179, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:352;

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 03.11.2016 № 78-78/031-78/080/017/2016-108/3 на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 25 846 кв. м, адрес объекта: РФ, Санкт-Петербург, Петровский проспект, д.9, лит. В, кадастровый номер объекта 78:07:0003189:352.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Технические условия служб и ведомств города на подключение к

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

инженерным сетям (условия подключения или существующие договора на подключение), остаются без изменений.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003189:352.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»

ИНН 7826090547

ОГРН 1027810227884

КПП 997650001

Юридический, почтовый адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 36, лит. Б, пом. 29Н (310).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации указывается отдельно по каждому разделу проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
РАЗДЕЛ 1. Пояснительная записка			
1	ОП-5/2016-ПЗ	Пояснительная записка	Изм.2
РАЗДЕЛ 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	ОП-5/2016-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
РАЗДЕЛ 3. Архитектурные решения			
3.1	ОП-5/2016-АР1	Часть 1. Архитектурные решения. Пояснительная записка. Графические материалы.	Изм.2

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

3.2	ОП-5/2016-АР2	Часть 2. Расчет КЕО и инсоляции проектируемого комплекса и окружающей застройки	
3.3	ОП-5/2016-АР3	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика, расчеты шумового воздействия.	
РАЗДЕЛ 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения			
4.1	ОП-5/2016-КР1.1	Книга 1. Конструкции железобетонные. Пояснительная записка.	Изм.3
4.2	ОП-5/2016-КР1.2	Книга 2. Конструкции железобетонные. Чертежи	Изм.3
РАЗДЕЛ 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 5.1. Система электроснабжения.			
5.1.1.1	ОП-5/2016-ИОС1.1.1	Часть 1. Книга 1. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Текстовая часть	
5.1.1.2	ОП-5/2016-ИОС1.1.2	Часть 1. Книга 2. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 1	
5.1.1.3	ОП-5/2016-ИОС1.1.3	Часть 1. Книга 3. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 2	Изм.2
5.1.1.4	ОП-5/2016-ИОС1.1.4	Часть 1. Книга 4. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 3	
5.1.1.5	ОП-5/2016-ИОС1.1.5	Часть 1. Книга 5. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 4	
5.1.2	ОП-5/2016-ИОС1.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ. Наружное освещение.	
Подраздел 5.2. Система водоснабжения.			

Общество с ограниченной ответственностью

«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

5.2.1.1	ОП-5/2016-ИОС2.1.1	Часть 1. Книга 1. Внутренние сети. Хозяйственно-питьевое водоснабжение. Горячее водоснабжение. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Текстовая часть	
5.2.1.2	ОП-5/2016-ИОС2.1.2	Часть 1. Книга 2. Внутренние сети. Хозяйственно-питьевое водоснабжение. Горячее водоснабжение. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 1	Изм.2
5.2.1.3	ОП-5/2016-ИОС2.1.3	Часть 1. Книга 3. Внутренние сети. Хозяйственно-питьевое водоснабжение. Горячее водоснабжение. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 2	Изм.2
5.2.2	ОП-5/2016-ИОС2.2	Часть 2. Наружные (внутриплощадочные) сети водоснабжения	
Подраздел 5.3. Система водоотведения.			
5.3.1.1	ОП-5/2016-ИОС3.1.1	Часть 1. Книга 1. Внутренние сети хозяйственно-бытовой, производственной и дождевой канализации. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Текстовая часть	
5.3.1.2	ОП-5/2016-ИОС3.1.2	Часть 1. Книга 2. Внутренние сети хозяйственно-бытовой, производственной и дождевой канализации. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 1	Изм.2
5.3.1.3	ОП-5/2016-ИОС3.1.3	Часть 1. Книга 3. Внутренние сети хозяйственно-бытовой, производственной и дождевой канализации. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 2	
5.3.2.	ОП-5/2016-ИОС3.2	Часть 2. Наружные (внутриплощадочные) сети водоотведения.	
Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальные тепловые пункты. Тепловые сети.			
5.4.1.1	ОП-5/2016-ИОС4.1.1	Часть 1. Книга 1. Отопление и теплоснабжение. Корпус 1, 2, 3, автостоянка. Текстовая часть	Изм.2

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

5.4.1.2	ОП-5/2016-ИОС4.1.2	Часть 1. Книга 2. Отопление и теплоснабжение. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 1	
5.4.1.3	ОП-5/2016-ИОС4.1.3	Часть 1. Книга 3. Отопление и теплоснабжение. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 2	
5.4.2.1	ОП-5/2016-ИОС4.2.1	Часть 2. Книга 1. Вентиляция и дымоудаление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Текстовая часть	Изм.2
5.4.2.2	ОП-5/2016-ИОС4.2.2	Часть 2. Книга 2. Вентиляция и дымоудаление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 1	Изм.2
5.4.2.3	ОП-5/2016-ИОС4.2.3	Часть 2. Книга 3. Вентиляция и дымоудаление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 2	Изм.2
5.4.3	ОП-5/2016-ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальные тепловые пункты. ИТП №1 (корпус 1, жилая часть). ИТП №2 (корпус 1, жилая часть). ИТП №3 (подземная автостоянка). ИТП №4 (подземная автостоянка). ИТП №5 (корпус 2, жилая часть). ИТП №6 (корпус 2, жилая часть). ИТП №7 (корпус 2, ДОУ). ИТП №8 (корпус 3, жилая часть).	
Подраздел 5.5. Сети связи			
5.5.1.1	ОП-5/2016-ИОС5.1.1	Часть 1. Книга 1. Система телефонной связи. Система кабельного телевидения. Система проводного радиовещания. Корпус 1	
5.5.1.2	ОП-5/2016-ИОС5.1.2	Часть 1. Книга 2. Система телефонной связи. Система кабельного телевидения. Система проводного радиовещания. Корпус 2	
5.5.1.3	ОП-5/2016-ИОС5.1.3	Часть 1. Книга 3. Система телефонной связи. Система кабельного телевидения. Система проводного радиовещания. Корпус 3	
5.5.1.4	ОП-5/2016-ИОС5.1.4	Часть 1. Книга 4. Система телефонной связи. Система кабельного телевидения. Система проводного	Изм.2

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

		радиовещания. Система часофикации. Корпус 2. Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ)	
5.5.2.1	ОП-5/2016-ИОС5.2.1	Часть 2. Книга 1. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и присоединение его к РАСЦО	
5.5.2.2	ОП-5/2016-ИОС5.2.2	Часть 2. Книга 2. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях в дошкольном образовательном учреждении (ДОУ) и присоединение его к РАСЦО	Изм.2
5.5.3.1	ОП-5/2016-ИОС5.3.1	Часть 3. Книга 1. Система контроля и управления доступом. Система охранного видеонаблюдения. Корпус 1	
5.5.3.2	ОП-5/2016-ИОС5.3.2	Часть 3. Книга 2. Система контроля и управления доступом. Система охранного видеонаблюдения. Корпус 2	
5.5.3.3	ОП-5/2016-ИОС5.3.3	Часть 3. Книга 3. Система контроля и управления доступом. Система охранного видеонаблюдения. Корпус 3	
5.5.3.4	ОП-5/2016-ИОС5.3.4	Часть 3. Книга 4. Система контроля и управления доступом. Система охранного видеонаблюдения. Автостоянка	
5.5.3.5	ОП-5/2016-ИОС5.3.5	Часть 3. Книга 5. Система контроля и управления доступом. Система охранного видеонаблюдения. Система охранной сигнализации. Корпус 2. Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ)	Изм.2
5.5.4	ОП-5/2016-ИОС5.4	Часть 4. Система газоанализации в автостоянке	
5.5.5.1	ОП-5/2016-ИОС5.5.1	Часть 5. Книга 1. Система автоматизации инженерных систем многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки	
5.5.5.2	ОП-5/2016-ИОС5.5.2	Часть 5. Книга 2. Система автоматизации инженерных систем дошкольного образовательного учреждения (ДОУ)	
5.5.6.1	ОП-5/2016-ИОС5.6.1	Часть 6. Книга 1. Система диспетчеризации инженерных систем	

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

		многоквартирного жилого дома, подземной автостоянки	
5.5.6.2	ОП-5/2016-ИОС5.6.2	Часть 6. Книга 2. Система диспетчеризации инженерных систем дошкольного образовательного учреждения (ДОУ)	Изм.2
5.5.7	ОП-5/2016-ИОС5.7	Часть 7. Наружные (внутриплощадочные) сети связи	
5.5.8	ОП-5/2016-ИОС5.8	Часть 8. Система локального усиления сигнала сотовой связи стандартов GSM в подземной автостоянке.	
5.5.9	ОП-5/2016-ИОС5.9	Часть 9. Автоматизированная система коммерческого учета потребления энергоресурсов многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки	
Подраздел 5.6. Технологические решения.			
5.6.1	ОП-5/2016-ИОС6.1	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки	
5.6.2	ОП-5/2016-ИОС6.2	Часть 2. Технологические решения дошкольного образовательного учреждения (ДОУ)	Изм.2
РАЗДЕЛ 6. Проект организации строительства			
6	ОП-5/2016-ПОС	Проект организации строительства	
РАЗДЕЛ 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства			
7.1	ГП-1/ПОД-2016	Часть 1. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
7.2	ОП-5/2016-ПОД.ООС	Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период сноса (демонтажа)	
РАЗДЕЛ 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
8.1	ОП-5/2016-ООС1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства	
8.2	ОП-5/2016-ООС2	Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации	
РАЗДЕЛ 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9.1	ОП-5/2016-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.2
9.2	ОП-5/2016-ПБ2	Часть 2. Система автоматизации противопожарной защиты. Автоматическая пожарная	Аннул.

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

		сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Жилая часть	
9.3	ОП-5/2016-ПБ3	Часть 3. Система автоматизации противопожарной защиты. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Подземная автостоянка	Аннул.
9.4	ОП-5/2016-ПБ4	Часть 4. Система автоматизации противопожарной защиты. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ)	Аннул.
9.5	ОП-5/2016-ПБ5	Часть 5. Автоматические установки пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод. Подземная автостоянка	
9.6	ОП-5/2016-ПБ6	Часть 6. Внутренний противопожарный водопровод. Встроенное дошкольное образовательное учреждение (ДОУ)	
РАЗДЕЛ 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.			
10	ОП-5/2016-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
РАЗДЕЛ 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.			
10.1	ОП-5/2016-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
РАЗДЕЛ 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.			
12.1	ОП-5/2016-БЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	ОП-5/2016-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

12.4	ОП-5/2016-МОС	Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» (Петровский пр., 9, лит.Н), попадающего в зону возможного влияния при строительстве зданий на участке с кадастровым номером 78:07:0003189:352 по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 9, лит. В	
б/н	ТО-ВИ/074-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования зданий расположенных по адресам: Петровский пр., д. 9 лит. А, Петровский пр., д. 9 лит. Н	
б/н	ММИ-74-11-16	Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания по объекту: "Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-пристроенным ДОУ, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003189:352"	
б/н	ММИ-72-10-16	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям на объекте: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский д.9, лит. В (кад. № 78:07:0003189:352)»	
б/н	ТО-ВИ/080-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования зданий расположенных по адресам: ул. Ремесленная, д. 7 лит. К, ул. Ремесленная д. 7 лит. Л	
б/н	ТО-ВИ/081-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования зданий расположенных по адресам: ул. Ремесленная, д. 7 лит. Г	
б/н	ТО-ВИ/082-2016	Том I. Техническое заключение по результатам визуально-	

Общество с ограниченной ответственностью

«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

		инструментального обследования зданий расположенных по адресам: ул. Ремесленная, д. 7 лит. Ж	
б/н	ТО-ВИ/082-2016	Том II. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования зданий расположенных по адресам: ул. Ремесленная, д. 7 лит. Е1	
б/н	ТО-ВИ/082-2016	Том III. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования зданий расположенных по адресам: ул. Ремесленная, д. 7 лит. К6	
б/н	ТО-ВИ/083-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования зданий расположенных по адресам: ул. Ремесленная, д. 7 лит. Д	
б/н	ТО-ВИ/084-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования зданий расположенных по адресам: ул. Ремесленная, д. 7 лит. А	
б/н	ТО-ВИ/085-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования зданий расположенных по адресам: ул. Ремесленная, д. 1 лит. В	
б/н	ТО-ВИ/086-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования зданий расположенных по адресам: ул. Ремесленная, д. 1, корпус 3, лит. Г	
б/н	ТО-ВИ/101-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования зданий расположенных по адресам: ул. Ремесленная, д. 7, лит. И	
б/н	—	Технический отчет о результатах предпроектных испытаний грунтов буронабивными ж/б сваями вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на объекте строительства: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными автостоянками, встроенно-	

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

		пристроенным дошкольным образовательным учреждением» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., дом 9, лит.В Инв. №9460-А	
б/н	—	Технический отчет о результатах предпроектного испытания грунтов буронабивными ж/б свай вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на объекте строительства: «Жилые дома со встроенными помещениями и встроенными автостоянками на территории бывшего завода «Бавария»» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., дом 9, лит.В (участок 5) Инв. №9768	

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. «Архитектурные решения»

В соответствии с изменением к заданию на проектирование, в проектную документацию внесены изменения:

- встроенное ДОУ проектируется коммерческим/арендопригодным; внесено уточнение в графическую часть раздела «Архитектурные решения» на поэтажных планах встроенных помещений ДОУ: сантехнические приборы, технологическое монтируемое и не монтируемое оборудование показаны условно, установка сантехнических приборов, технологического монтируемого и не монтируемого оборудования осуществляется собственником или арендатором встроенных помещений ДОУ за собственные средства после ввода объекта в эксплуатацию.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0164-16 и от 01.08.2018 г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0124-18.

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

3.1.2.2. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Повторным рассмотрением проектной документации «Изменение проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 9, лит. В.» предусмотрено изменение решений по устройству котлована.

Остальные конструктивные решения остаются без изменений (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦСАС» № 78-2-1-3-0164-16 от 28.11.2016 г, №78-2-1-3-0124-18 от 01.08.2018 г и №78-2-1-2-0055-19 от 30.12.2019 г.).

В соответствие с техническими заключениями, выполненными ООО "Строй-Эксперт" в 2016 году, в зону риска попадают: СПб, Петровский пр, д.9 лит. Н («Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» - объект культурного наследия регионального значения) - категория технического состояния – 3. В соответствие с техническими заключениями, выполненными ООО "Строй-Эксперт" в 2016 году, в зону риска попадают: СПб, Ремесленная ул., д.1 корп. 3 лит. Г, СПб, Ремесленная ул., д.1 лит. В, СПб, Ремесленная ул., д.7, лит. Д, Е, Ж, Г, К, Л и корпус 6, корп. 11 - категория технического состояния – не ниже 3.

Проектной документацией уточнена схема откопки котлована и откорректированы решения по шпунтовому ограждению.

- Откорректировано плановое положение шпунта;

- Частично исключены наклонные распорки шпунтового ограждения котлована, частично изменено сечение обвязочной балки. Измененная обвязочная балка запроектирована из одиночного двутавра 50Ш1 (сталь С345);

- Частично наклонные распорки заменены на угловые распорки из прямошовных труб сечением 1020х10 (сталь Ст20).

- Частично изменено сечение угловых распорок из труб 720х10 на трубы

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

1020x10 (сталь Ст20). Исключены связи из труб 530x10;

- Сечение всех распорок из труб 530x10 заменено на трубы 720x10.
- Изменена схема откопки котлована, частично исключены грунтовые бермы; частично добавлены разгрузочные траншеи.
- Изменено плановое положение грунтовых анкеров. Угол наклона и количество грунтовых анкеров не изменились;
- Частично исключены подкосы монолитных стен из прямошовных труб 140x5.

Ожидаемая дополнительная осадка объекта культурного наследия – не более 5 мм, дополнительные осадки зданий окружающей застройки по данным геотехнического обоснования (ООО «Евгений Герасимов и партнеры») меньше предельно допустимых значений.

Проектной документацией предусмотрена организация мониторинга за техническим состоянием и деформациями строящегося здания и зданиями окружающей застройки.

3.1.2.3. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел «Система электроснабжения»

В соответствии с изменением к заданию на проектирование в подразделе «Система электроснабжения», исключены решения по электроснабжению встроенного ДОУ.

Проектные решения по электроснабжению ДОУ разрабатываются собственником/арендатором с учетом требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований пожарной безопасности и законодательства Российской Федерации и согласовываются в установленном законом РФ порядке.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016г. регистрационный номер заключения

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0164-16 и от 01.08.2018 г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0124-18.

Подраздел «Водоснабжение и водоотведение»

В соответствии с изменением к заданию на проектирование, в проектной документации по разделам «Система водоснабжения» и «Система водоотведения» исключены решения по системам водоснабжения и водоотведения встроенного ДОУ. Проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения ДОУ разрабатываются собственником/арендатором с учетом требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований пожарной безопасности и законодательства Российской Федерации и согласовываются в установленном законом РФ порядке.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер № 78-2-1-3-0124-18 от 01.08.2018 и регистрационный номер № 78-2-1-3-0164-16 от 28.11.2016.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В соответствии с изменением к заданию проектирование в проектную документацию, получившую положительные заключения, в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены изменения.

Отредактированы проектные решения систем отопления и вентиляции. Изменения в принципиальные решения не вносились.

Предусмотрен запас электрической мощности для возможности подключения воздушно-тепловых завес на входе в помещение грузочной ДОУ.

В серверной предусмотрена возможность установки внутренних блоков сплит-систем кондиционирования. Установка наружных блоков

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

предусмотрена на техническом этаже.

Разрешенный тип хладагента - R410A, R407A, R134A, R744. Трубы холодоснабжения - медные по ГОСТ 617-2006. Отвод конденсата предполагается из полипропиленовых труб в систему канализации через гидрозатвор.

Для ДОУ предусмотрены места для установки вентиляционного оборудования. Оборудование монтируется собственником или арендатором встроенных помещений ДОУ.

Размещение основного вентиляционного оборудования для помещений ДОУ предусмотрено в венткамере. В местах пересечения воздуховодами ограждающих строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости предусмотрена установка противопожарных нормально открытых клапанов.

Воздуховоды предусмотрены в противопожарной изоляции с пределом огнестойкости EI60 при прокладке в пределах обслуживаемого пожарного отсека и с пределом огнестойкости EI150 при прокладке за пределами обслуживаемого пожарного отсека. Воздуховоды систем общеобменной вентиляции приняты из оцинкованной тонколистовой стали по ГОСТ 14918-80 класса герметичности В.

На воздуховодах общеобменной вентиляции предусмотрена установка воздушных клапанов для исключения проникновения уличного воздуха.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер № 78-2-1-3-0164-16 от 28 ноября 2016 г., регистрационный номер № 78-2-1-3-0124-18 от 01 августа 2018 г.

Подраздел «Сети связи»

В соответствии с изменением к заданию на проектирование в подразделе «Сети связи», исключены решения по организации сетей связи встроенного ДОУ.

Проектные решения по организации сетей связи встроенного ДОУ

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

разрабатываются собственником/арендатором с учетом требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований пожарной безопасности и законодательства Российской Федерации и согласовываются в установленном законом РФ порядке.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0164-16 и от 01.08.2018 г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0124-18.

Подраздел «Технологические решения»

В соответствии с изменением к заданию на проектирование, в подраздел «Технологические решения» внесены изменения:

- встроенное ДОУ проектируется коммерческим/арендопригодным; планировочные и технологические решения ДОУ определяются собственником/арендатором данного помещения после ввода объекта в эксплуатацию, за исключением отопляемых полов; проектные решения разрабатываются с учетом требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований пожарной безопасности и законодательства Российской Федерации и согласовываются в установленном законом РФ порядке;

- внесено уточнение в графическую часть раздела «Технологические решения» на поэтажных планах встроенных помещений ДОУ: сантехнические приборы, технологическое монтируемое и не монтируемое оборудование показаны условно, установка сантехнических приборов, технологического монтируемого и не монтируемого оборудования осуществляется собственником или арендатором встроенных помещений ДОУ за собственные средства после ввода объекта в эксплуатацию.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0164-16 и от 01.08.2018 г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0124-18.

3.1.2.4. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Проектная документация (корректировка в соответствии с «Изменениями к заданию на проектирование») на строительство выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ, положительными заключениями ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0166-16 от 28.11.2016 г., регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0124-18 от 01.08.2018 г.) и требованиями нормативных документов по пожарной безопасности на момент проектирования.

Предусмотрена противодымная защита Объекта (в том числе и ДОО) (положительное заключение ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0166-16 от 28.11.2016) «Система вытяжной противодымной вентиляции для удаления продуктов горения при пожаре предусматривается: согласно п.7.2. СП 7.13130.2013 – из коридоров ДОО длиной более 15 м без естественного проветривания при пожаре, выполненного по п. 8.5 СП 7.13130.2013». Схема организации работы систем противодымной вентиляции не менялась. Предусмотрены тип приводов противопожарных клапанов, а также исполнительные механизмы приводов противопожарных клапанов и обратных клапанов противодымной вентиляции ДОО, с сохранением заданного положения заслонки клапана при отключении электропитания привода клапана, с автоматическим (по сигналу «Пожар» от АУПС) и дистанционным управлением. Дистанционный запуск исполнительных механизмов и устройств противодымной вентиляции (приточных и вытяжных систем противодымной вентиляции) и

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

дистанционное управление элементами оборудования противодымной вентиляции с пульта дежурной смены пожарного поста и от кнопок, установленных у эвакуационных выходов или в пожарных шкафах, что соответствует требованиям п. 7.20 СП 7.13130.2013.

Пожарный пост Объекта расположен в корпусе 2 на 1-м этаже в помещении Д.7 в котором предусмотрена установка охранно-пожарного пульта контроля и управления С2000М с блоком управления и индикации С2000БКИ, которые по RS-485 объединены с оборудованием систем противопожарной защиты ДОУ. Автоматическое информирование дежурного персонала пожарного поста о возникновении неисправности линий связи между отдельными техническими средствами, входящими в состав АУПС ДОУ выполняется через вышеуказанные блоки/пульта управления, что обеспечивает выполнение требований части 5 ст. 83 Технического регламента №123-ФЗ. Решения по АУПС и СОУЭ 2-го типа ДОУ без изменений и соответствуют положительному заключению ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0166-16 от 28.11.2016).

АУПС ДОУ обеспечивают подачу светового и звукового сигналов о возникновении пожара на приемно-контрольное устройство в помещении пожарного поста с дублированием сигнала «Пожар» на пульт подразделения пожарной охраны без участия работников объекта и (или) транслирующей этот сигнал организации, что соответствует требованиям части 7 ст. 83 Технического регламента №123-ФЗ, положительное заключение ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0166-16 от 28.11.2016).

В соответствии с п. 3 и п. 4 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных

Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации, в целях реализации решений которые содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства, разрабатывается рабочая документация в которой учитывают особенности строительства и ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию. В «Рабочей документации» будут уточнены условия поставки и установки оборудования АУПС и СОУЭ ДОУ в соответствии с принятой застройщиком организационно-технологической схемой, определяющей последовательность возведения Объекта.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительными заключениями ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0166-16 от 28.11.2016 г., регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0124-18 от 01.08.2019 г.).

Внесенные изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, «Изменениям к заданию на проектирование», национальным стандартам и сводам правил, не затронули решения по другим смежным разделам проектной документации, обеспечивают безопасную эвакуацию людей при пожаре, и нормативный уровень пожарной безопасности Объекта.

3.1.2.5. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

3.2. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Текстовая часть дополнена сведения о системах кондиционирования.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатам инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Принятые проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

5. Общие выводы

Проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера В, **соответствует** установленным требованиям.

6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение повторной экспертизы

**Заместитель генерального
директора по экспертизе**

Жиленко Юлия
Геннадьевна

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-3-3-7988 от 01.02.2017 до 01.02.2022

3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий
раздел «Пояснительная записка»



Эксперт

Березина Екатерина Александровна

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-4-14-13348 от 20.02.2020 до 20.02.2025

14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

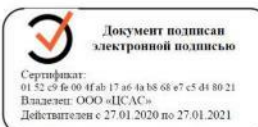


Эксперт

Лукинская Екатерина Витальевна

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-63-13-10030 от 06.12.2017 до 06.12.2022

13. Системы водоснабжения и водоотведения
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
подраздел «Водоснабжение, водоотведение и канализация»



Эксперт

Максимов Михаил Васильевич

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-39-16-12616 от 27.09.2019 до 27.09.2024

16. Системы электроснабжения
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
подраздел «Система электроснабжения»



Эксперт

Максимов Михаил Васильевич

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-49-2-6417 от 22.10.2015 до 22.10.2021

2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
подраздел «Сети связи»



Дело ООО «ЦСАС» № 116-2020

Эксперт

Суханова Анна Борисовна

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-12-2-8327 от 17.03.2017 до 17.03.2022

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные
решения
раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения»



Эксперт

Шарацкий Виктор Алексеевич

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-60-10-9932 от 07.11.2017 до 07.11.2022

10. Пожарная безопасность
раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»



Эксперт

Швалова Людмила
Владимирович

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-2-2-7979 от 01.02.2017 до 01.02.2022

2.1.3. Конструктивные решения
раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»



РОСАККРЕДИТАЦИЯ **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ** 0001319

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611136 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001319 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «**Центр строительного аудита**»
(полное и (в случае, если имеется))
и сопровождения» (ООО «**ЦСАС**») ОГРН 1127847602937
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 197022, г. Санкт-Петербург, пр-т Медиков, д. 9, лит. Б, пом. 16-Н, каб. 316
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 5 декабря 2017 г. по 5 декабря 2022 г.
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации  А.Г. Литвак (подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

340-010/0001, Москва, 2015, 4-е издание № 05-09/001 001-РФ, тел. (495) 724 0442, www.rosakcred.ru

Общество с ограниченной ответственностью
«**Центр строительного аудита и сопровождения**»

0001390

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611201 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001390 (учетный номер (банка))

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» (ООО «ЦСАС») ОГРН 1127847602937 (полное и в случае, если имеется) (соответствие наименованию в ОГРН юридического лица)

197022, г. Санкт-Петербург, пр-т Медиков, д. 9, лит. Б, пом. 16-Н, каб. 316 (адрес юридического лица)

место нахождения

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 23 марта 2018 г. по 23 марта 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации М.П. А.Г. Литвак (Ф.И.О.)

(это негосударственное свидетельство, в отношении которого получены аккредитации)
310-СПИ/РФ, Москва, 2015, с/бл. лицензия № 05-05-00001-01/СЗ. Р/б. тел. (495) 726-6742, www.fsbpa.ru

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»



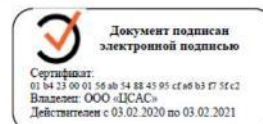
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ»
197022, Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 9, литера Б
e-mail: info@csas-spb.ru, www.csas-spb.ru
ОГРН 1127847602937, ИНН 7811535641
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611136 № 0001319
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611201 № 0001390

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

		-		-		-		-					-		
--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	---	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
Мельник Евгений Анатольевич



« 23 » ноября 20 20 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект повторной экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой

Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера К

Санкт-Петербург

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

1. Общие положения и сведения о заключении повторной экспертизы**1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» (сокращенное наименование - ООО «ЦСАС»)

ИНН 7811535641

ОГРН 1127847602937

КПП 781301001

Юридический, почтовый адрес: 197022, Санкт-Петербург, пр. Медиков, д.9, литера Б, пом. 16-Н, каб. 305.

Адрес электронной почты: info@csas-spb.ru.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»

ИНН 7826090547

ОГРН 1027810227884

КПП 997650001

Юридический, почтовый адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 36, лит. Б, пом. 29Н (310).

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление от 27 июля 2020 № 119 на проведение негосударственной экспертизы изменений проектной документации;

- Договор от 10 августа 2020 № 119/20 на проведение негосударственной экспертизы изменений проектной документации.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- Раздел 1 «Пояснительная записка»;

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

-
- Раздел 3 «Архитектурные решения»;
 - Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:
 - «Система электроснабжения»;
 - «Система водоснабжения и водоотведения»;
 - «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;
 - «Сети связи»;
 - «Технологические решения»;
 - Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016 регистрационный номер заключения экспертизы в Реестре 78-2-1-3-0165-16;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 01.08.2018 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 78-2-1-3-0107-18.

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

Заключения экспертизы в отношении объекта капитального строительства ранее не выдавались.

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес и местоположение

Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера К.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта – нелинейный.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка	га	2,6717
Количество зданий	шт.	1
Площадь застройки	м ²	15331,0
Общая площадь, всего	м ²	67988,0
в том числе:		
- надземная часть	м ²	47792,0
- подземная часть, в том числе	м ²	19653,0
- подвал	м ²	14632,0
- технический этаж	м ²	5565,0
Строительный объем всего,	м ³	235455,0
в том числе:		
- надземная часть	м ³	172351,0
- подземная часть, в том числе	м ³	63104,0

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

- подвал	м ³	47171,0
- технический этаж	м ³	15933,0
Количество машино-мест	шт.	367
Корпус 1		
Площадь застройки в границах 1-го этажа	м ²	2675,0
Строительный объем	м ³	74957,0
в том числе:		
- надземная часть	м ³	68735,0
- подземная часть (технический этаж)	м ³	6222,0
Общая площадь здания	м ²	21255,0
в том числе:		
- надземная часть	м ²	19131,0
- подземная часть (технический этаж)	м ²	2124,0
Площадь встроенных помещений	м ²	55,0
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	18291,0
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	18133,0
Количество квартир, всего:	шт.	130
в том числе:		
однокомнатные квартиры	шт.	2
двухкомнатные квартиры	шт.	38
трехкомнатных квартиры	шт.	59
четырёхкомнатные квартиры	шт.	23
пятикомнатные квартиры	шт.	8
Количество этажей	эт.	9, 11
в т. ч. подземных	эт.	2
Этажность	эт.	7, 9
Количество секций	секц.	4
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли	м	25,0 28,0 32,70
Корпус 2		
Площадь застройки в границах 1-го этажа	м ²	1011,0
Строительный объем	м ³	26599,0
в том числе:		
- надземная часть	м ³	23991,0
- подземная часть (технический этаж)	м ³	2608,0

Общество с ограниченной ответственностью

«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

Общая площадь здания	м ²	7368,0
в том числе:		
- надземная часть	м ²	6446,0
- подземная часть (технический этаж)	м ²	922,0
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6513,0
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6483,0
Количество квартир, всего:	шт.	28
в том числе:		
трехкомнатных квартиры	шт.	2
четырёхкомнатные квартиры	шт.	19
пятикомнатных квартиры	шт.	7
Количество этажей	эт.	9
в т. ч. подземных	эт.	2
Этажность	эт.	7
Количество секций	секц.	2
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли	м	25,0
Корпус 3		
Площадь застройки в границах 1-го этажа	м ²	3144,0
Строительный объем	м ³	150728,0
в том числе:		
- надземная часть	м ³	79625,0
- подземная часть (технический этаж)	м ³	71103,0
Общая площадь здания	м ²	24734,0
в том числе:		
- надземная часть	м ²	22215,0
- подземная часть (технический этаж)	м ²	2519,0
Общая площадь ДДУ (на 60 мест)	м ²	1545,5
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	21386,0
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	21173,0
Количество квартир, всего:	шт.	154
в том числе:		
однокомнатные квартиры	шт.	18
двухкомнатные квартиры	шт.	24

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

трехкомнатных квартиры	шт.	76
четырёхкомнатные квартиры	шт.	36
Количество этажей	эт.	10, 11
в т. ч. подземных	эт.	2
Этажность	эт.	8, 9
Количество секций	секц.	6
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли	м	27,8
		32,7

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Объект не является сложным.

Объектом негосударственной экспертизы является измененная проектная документация (часть проектной документации), в которую внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера К».

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства)

Собственные средства – ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ». Размер финансирования: 100%.

Финансирование работ по строительству осуществляется без привлечения средств, указанных в ч.2 статьи 8.3 ГрК.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Категория сложности инженерно-геологических условий участка – III

Общество с ограниченной ответственностью

«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

(приложение А СП 47.13330.2012, п.7.11 ТСН 50-302-2004), ветровой район – II, снеговой район – III.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**Генеральная проектная организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Евгений Герасимов и партнеры»

ИНН 7825127258

КПП 783901001

ОГРН 1027809225311

Юридический адрес: 190005, Санкт-Петербург, ул. Егорова, д.18, лит. А, пом. 17-Н.

Фактический адрес: 195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., д.19А, пом.11Н.

Выписка от 08.07.2020 № 226-2020 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемая организация «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга».

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

При подготовке проектной документации не использовалась экономически эффективная проектная документация повторного использования.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

- Изменение к заданию на проектирование, утверждённое Заказчиком в 2020 году.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства

- Проект планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р.М.Невки, береговой линией р.Ждановки, береговой линией р.М.Невы, в Петроградском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1264;

- Градостроительный план земельного участка № RU78162000-22774, утверждённый распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.09.2015 № 1431, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:43;

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 18.10.2016 № 78-78/031-78/080/017/2016-90/3 на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 26 717 кв. м, адрес объекта: РФ, Санкт-Петербург, Петровский проспект, д.9, лит. К, кадастровый номер объекта 78:07:0003189:43.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Технические условия служб и ведомств города на подключение к инженерным сетям (условия подключения или существующие договора на подключение), остаются без изменений.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003189:43.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

Недвижимость-Северо-Запад»

ИНН 7826090547

ОГРН 1027810227884

КПП 997650001

Юридический, почтовый адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 36, лит. Б, пом. 29Н (310).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации указывается отдельно по каждому разделу проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

<i>№ тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
РАЗДЕЛ 1. Пояснительная записка			
1	ОП-3/2016-ПЗ	Пояснительная записка	
2	ОП-3/2016-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
РАЗДЕЛ 3. Архитектурные решения			
3.1	ОП-3/2016-АР1	Часть 1. Архитектурные решения. Пояснительная записка, чертежи	Изм.2
3.2	ОП-3/2016-АР2	Часть 2. Расчет КЕО и инсоляции проектируемого комплекса	
3.3	ОП-3/2016-АР3	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика, расчеты шумового воздействия.	
РАЗДЕЛ 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения			
4.1	ОП-3/2016-КР1.1	Книга 1. Конструкции железобетонные. Пояснительная записка.	
4.2	ОП-3/2016-КР1.2	Книга 2. Конструкции железобетонные. Чертежи	
5.1.1.1	ОП-3/2016-ИОС1.1.1	Часть 1. Книга 1. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и	

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

		заземление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Текстовая часть	
5.1.1.2	ОП-3/2016-ИОС1.1.2	Часть 1. Книга 2. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 1	
5.1.1.3	ОП-3/2016-ИОС1.1.3	Часть 1. Книга 3. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 2	
5.1.1.4	ОП-3/2016-ИОС1.1.4	Часть 1. Книга 4. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 3	Изм.2
5.1.1.5	ОП-3/2016-ИОС1.1.5	Часть 1. Книга 5. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 4	
5.1.2	ОП-3/2016-ИОС1.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ. Наружное освещение.	
5.2.1.1	ОП-3/2016-ИОС2.1.1	Часть 1. Книга 1. Внутренние сети. Хозяйственно-питьевое водоснабжение. Горячее водоснабжение. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Текстовая часть	
5.2.1.2	ОП-3/2016-ИОС2.1.2	Часть 1. Книга 2. Внутренние сети. Хозяйственно-питьевое водоснабжение. Горячее водоснабжение. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 1	Изм.2
5.2.1.3	ОП-3/2016-ИОС2.1.3	Часть 1. Книга 3. Внутренние сети. Хозяйственно-питьевое водоснабжение. Горячее водоснабжение. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 2	Изм.2

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

5.2.2	ОП-3/2016-ИОС2.2	Часть 2. Наружные (внутриплощадочные) сети водоснабжения	
Подраздел 5.3. Система водоотведения.			
5.3.1.1	ОП-3/2016-ИОС3.1.1	Часть 1. Книга 1. Внутренние сети хозяйственно-бытовой, производственной и дождевой канализации. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Текстовая часть	
5.3.1.2	ОП-3/2016-ИОС3.1.2	Часть 1. Книга 2. Внутренние сети хозяйственно-бытовой, производственной и дождевой канализации. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 1	Изм.2
5.3.1.3	ОП-3/2016-ИОС3.1.3	Часть 1. Книга 3. Внутренние сети хозяйственно-бытовой, производственной и дождевой канализации. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 2	
5.3.2.	ОП-3/2016-ИОС3.2	Часть 2. Наружные (внутриплощадочные) сети водоотведения.	
Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальные тепловые пункты. Тепловые сети.			
5.4.1.1	ОП-3/2016-ИОС4.1.1	Часть 1. Книга 1. Отопление и теплоснабжение. Корпус 1, 2, 3, автостоянка. Текстовая часть	Изм.2
5.4.1.2	ОП-3/2016-ИОС4.1.2	Часть 1. Книга 2. Отопление и теплоснабжение. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 1	
5.4.1.3	ОП-3/2016-ИОС4.1.3	Часть 1. Книга 3. Отопление и теплоснабжение. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 2	
5.4.2.1	ОП-3/2016-ИОС4.2.1	Часть 2. Книга 1. Вентиляция и дымоудаление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Текстовая часть	Изм.2
5.4.2.2	ОП-3/2016-ИОС4.2.2	Часть 2. Книга 2. Вентиляция и дымоудаление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 1	Изм.2

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

5.4.2.3	ОП-3/2016-ИОС4.2.3	Часть 2. Книга 3. Вентиляция и дымоудаление. Корпус 1, 2, 3, подземная автостоянка. Графическая часть 2	Изм.2
5.4.3	ОП-3/2016-ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальные тепловые пункты. ИТП №1 (корпус 1, жилая часть). ИТП №2 (корпус 1, жилая часть). ИТП №3 (корпус 2, жилая часть). ИТП №4 (подземная автостоянка). ИТП №5 (корпус 3, жилая часть). ИТП №6 (корпус 3, жилая часть). ИТП №7 (корпус 3, ДДУ). ИТП №8 (подземная автостоянка).	
Подраздел 5.5. Сети связи			
5.5.1.1	ОП-3/2016-ИОС5.1.1	Часть 1. Книга 1. Система телефонной связи. Система кабельного телевидения. Система проводного радиовещания. Корпус 1	
5.5.1.2	ОП-3/2016-ИОС5.1.2	Часть 1. Книга 2. Система телефонной связи. Система кабельного телевидения). Система проводного радиовещания. Корпус 2	
5.5.1.3	ОП-3/2016-ИОС5.1.3	Часть 1. Книга 3. Система телефонной связи. Система кабельного телевидения. Система проводного радиовещания. Корпус 3	
5.5.1.4	ОП-3/2016-ИОС5.1.4	Часть 1. Книга 4. Система телефонной связи. Система кабельного телевидения. Система проводного радиовещания. Система часофикации. Детское дошкольное учреждение (ДДУ)	Изм.2
5.5.2.1	ОП-3/2016-ИОС5.2.1	Часть 2. Книга 1. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и присоединение его к РАСЦО	
5.5.2.2	ОП-3/2016-ИОС5.2.2	Часть 2. Книга 2. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях в детском дошкольном учреждении (ДДУ) и присоединение его к РАСЦО	Изм.2

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

5.5.3.1	ОП-3/2016-ИОС5.3.1	Часть 3. Книга 1. Система контроля и управления доступом. Система охранного видеонаблюдения. Корпус 1	
5.5.3.2	ОП-3/2016-ИОС5.3.2	Часть 3. Книга 2. Система контроля и управления доступом. Система охранного видеонаблюдения. Корпус 2	
5.5.3.3	ОП-3/2016-ИОС5.3.3	Часть 3. Книга 3. Система контроля и управления доступом. Система охранного видеонаблюдения. Корпус 3	
5.5.3.4	ОП-3/2016-ИОС5.3.4	Часть 3. Книга 4. Система контроля и управления доступом. Система охранного видеонаблюдения. Автостоянка	
5.5.3.5	ОП-3/2016-ИОС5.3.5	Часть 3. Книга 5. Система контроля и управления доступом. Детское дошкольное учреждение (ДДУ)	Изм.2
5.5.4	ОП-3/2016-ИОС5.4	Часть 4. Система газоанализации в автостоянке	
5.5.5.1	ОП-3/2016-ИОС5.5.1	Часть 5. Книга 1. Система автоматизации инженерных систем многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки	
5.5.5.2	ОП-3/2016-ИОС5.5.2	Часть 5. Книга 2. Система автоматизации инженерных систем детского дошкольного учреждения (ДДУ)	Аннул.
5.5.6.1	ОП-3/2016-ИОС5.6.1	Часть 6. Книга 1. Система диспетчеризации инженерных систем многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки	
5.5.6.2	ОП-3/2016-ИОС5.6.2	Часть 6. Книга 2. Система диспетчеризации инженерных систем детского дошкольного учреждения (ДДУ)	Изм.2
5.5.7	ОП-3/2016-ИОС5.7	Часть 7. Наружные (внутриплощадочные) сети связи	
5.5.8	ОП-3/2016-ИОС5.8	Часть 8. Система локального усиления сигнала сотовой связи стандартов GSM в подземной автостоянке.	
5.5.9	ОП-3/2016-ИОС5.9	Часть 9. Автоматизированная система коммерческого учета потребления энергоресурсов многоквартирного	

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

		жилого дома и подземной автостоянки	
Подраздел 5.6. Технологические решения.			
5.6.1	ОП-3/2016-ИОС6.1	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки	
5.6.2	ОП-3/2016-ИОС6.2	Часть 2. Технологические решения детского дошкольного учреждения (ДДУ)	Изм.2
РАЗДЕЛ 6. Проект организации строительства			
6	ОП-3/2016-ПОС	Проект организации строительства	
РАЗДЕЛ 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства			
7.1	ГП-2/ПОД-2016	Часть 1. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
7.2	ОП-3/2016-ПОД.ООС	Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период сноса (демонтажа)	
РАЗДЕЛ 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
8.1	ОП-3/2016-ООС1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства	
8.2	ОП-3/2016-ООС2	Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации	
РАЗДЕЛ 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9.1	ОП-3/2016-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.2
9.2	ОП-3/2016-ПБ2	Часть 2. Система автоматизации противопожарной защиты. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Жилая часть	Аннул.
9.3	ОП-3/2016-ПБ3	Часть 3. Система автоматизации противопожарной защиты. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Подземная автостоянка	Аннул.
9.4	ОП-3/2016-ПБ4	Часть 4. Система автоматизации противопожарной защиты. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и	Аннул.

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

		управления эвакуацией. Детское дошкольное учреждение (ДДУ)	
9.5	ОП-3/2016-ПБ5	Часть 5. Автоматические установки пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод	
РАЗДЕЛ 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.			
10	ОП-3/2016-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
РАЗДЕЛ 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.			
10.1	ОП-3/2016-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
РАЗДЕЛ 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.			
12.1	ОП-3/2016-БЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	ОП-3/2016-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	
ПРИЛОЖЕНИЯ			
б/н	ММИ-84-12-16	Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания по объекту: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенным ДДУ на 60 мест и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003189:43	ООО «МегаМейд Изыскания» Зам.
б/н	—	Инженерно-геологические исследования, подтверждающие отсутствие негативного влияния планируемого строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением на 60 мест и подземной	ООО «Геозол»

Общество с ограниченной ответственностью

«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

		автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, лит. К. на объекты (выявленные объекты) культурного наследия и окружающую историческую застройку	
б/н	ТО-ВИ/074-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования технического состояния зданий – объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния строительства	ООО «Строй-Эксперт» Зам.
б/н	ММИ-71-10-16	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям на объекте: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский д.9, лит. К (кад. № 78:07:0003189:43)»	ООО «МегаМейд Изыскания» Зам.
б/н	ОП-2/2016-МОС	Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» (Петровский пр., 9, лит.Н) и объекта культурного наследия «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария» (Петровский пр., 9, лит.А), попадающего в зону возможного влияния при строительстве зданий на участке с кадастровым номером 78:07:0003189:43 по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 11, лит. К	ООО «Геоизол»
б/н	—	Геотехническое обоснование возможности строительства по объекту: Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным ДДУ на 60 мест и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003189:43, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, в	ООО «Геоизол»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

		Петроградском районе, Петровский пр., д.9, лит. К	
--	--	---	--

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы**3.1.2.1. «Архитектурные решения»**

В соответствии с изменением к заданию на проектирование, в проектную документацию внесены изменения:

- встроенное ДДУ проектируется коммерческим/арендопригодным; внесено уточнение в графическую часть раздела «Архитектурные решения» на поэтажных планах встроенных помещений ДДУ: сантехнические приборы, технологическое монтируемое и не монтируемое оборудование показаны условно, установка сантехнических приборов, технологического монтируемого и не монтируемого оборудования осуществляется собственником или арендатором встроенных помещений ДДУ за собственные средства после ввода объекта в эксплуатацию.;

- исключена отделка помещений встроенного ДДУ (кроме отапливаемых полов нормируемых помещениях). Отделка помещений осуществляется собственником или арендатором встроенных помещений ДДУ за собственные средства после ввода объекта в эксплуатацию и должны отвечать требованиям СанПин 2.4.1.3049-13 и СП 2.3.6.1079-01.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0165-16 и от 01.08.2018 г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0107-18.

3.1.2.2. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»**Подраздел «Система электроснабжения»**

В соответствии с изменением к заданию на проектирование в подразделе

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

«Система электроснабжения», исключены решения по электроснабжению встроенного ДДУ.

Проектные решения по электроснабжению ДДУ разрабатываются собственником/арендатором с учетом требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований пожарной безопасности и законодательства Российской Федерации и согласовываются в установленном законом РФ порядке.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0165-16 и от 01.08.2018г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0107-18.

Подраздел «Водоснабжение и водоотведение»

В соответствии с изменением к заданию на проектирование, в проектной документации по разделам «Система водоснабжения» и «Система водоотведения» исключены решения по системам водоснабжения и водоотведения встроенного ДДУ. Проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения ДДУ разрабатываются собственником/арендатором с учетом требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований пожарной безопасности и законодательства Российской Федерации и согласовываются в установленном законом РФ порядке.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»: регистрационный номер № 78-2-1-3-0107-18 от 01.08.2018 и регистрационный номер № 78-2-1-3-0165-16 от 28.11.2016.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В соответствии с изменением к заданию на проектирование, в

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

проектную документацию, получившую положительные заключения, в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены изменения.

Отредактированы проектные решения систем отопления и вентиляции. Изменения в принципиальные решения не вносились.

В помещениях игровых 1-го этажа предусмотрена возможность устройства электрического теплого пола. Монтаж системы теплого пола осуществляется собственником или арендатором помещений ДДУ.

Предусмотрен запас электрической мощности для возможности подключения воздушно-тепловых завес на входе в помещение грузочной (ДДУ).

В серверной предусмотрена возможность установки внутренних блоков сплит-систем кондиционирования. Установка наружных блоков предусмотрена на техническом этаже.

Разрешенный тип хладагента - R410A, R407A, R134A, R744. Трубы холодоснабжения - медные по ГОСТ 617-2006. Отвод конденсата предполагается из полипропиленовых труб в систему канализации через гидрозатвор.

Для ДДУ предусмотрены места для установки вентиляционного оборудования. Оборудование монтируется собственником или арендатором встроенных помещений ДДУ.

Размещение основного вентиляционного оборудования для помещений ДДУ предусмотрено на кровле. В местах пересечения воздуховодами ограждающих строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости предусмотрена установка противопожарных нормально открытых клапанов.

Воздуховоды предусмотрены в противопожарной изоляции с пределом огнестойкости EI60 при прокладке в пределах обслуживаемого пожарного отсека и с пределом огнестойкости EI150 при прокладке за пределами обслуживаемого пожарного отсека.

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

Воздуховоды систем общеобменной вентиляции приняты из оцинкованной тонколистовой стали по ГОСТ 14918-80 класса герметичности В.

На воздуховодах общеобменной вентиляции предусмотрена установка воздушных клапанов для исключения проникновения уличного воздуха.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер в Реестре 78-2-1-3-0165-16 от 28.11.2016 г., регистрационный номер в Реестре № 78-2-1-3-0107-18 от 01 августа 2018 г.

Подраздел «Сети связи»

В соответствии с изменением к заданию на проектирование в подразделе «Сети связи», исключены решения по организации сетей связи встроенного ДДУ.

Проектные решения по организации сетей связи встроенного ДДУ разрабатываются собственником/арендатором с учетом требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований пожарной безопасности и законодательства Российской Федерации и согласовываются в установленном законом РФ порядке.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0165-16 и от 01.08.2018г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0107-18.

Подраздел «Технологические решения»

В соответствии с изменением к заданию на проектирование, в подраздел «Технологические решения» внесены изменения:

- встроенное ДДУ проектируется коммерческим/арендопригодным;

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

планировочные и технологические решения ДДУ определяются собственником/арендатором данного помещения после ввода объекта в эксплуатацию, за исключением отапливаемых полов; проектные решения разрабатываются с учетом требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований пожарной безопасности и законодательства Российской Федерации и согласовываются в установленном законом РФ порядке;

- внесено уточнение в графическую часть раздела «Технологические решения» на поэтажных планах встроенных помещений ДДУ: сантехнические приборы, технологическое монтируемое и не монтируемое оборудование показаны условно, установка сантехнических приборов, технологического монтируемого и не монтируемого оборудования осуществляется собственником или арендатором встроенных помещений ДДУ за собственные средства после ввода объекта в эксплуатацию.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0165-16 и от 01.08.2018 г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0107-18.

3.1.2.3. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Проектная документация (корректировка в соответствии с «Изменениями к заданию на проектирование») строительства выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ, положительным заключением ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0165-16 от 28.11.2016) и требованиями нормативных документов по пожарной безопасности на момент проектирования.

Предусмотрена противодымная защита Объекта (в том числе и ДДУ)

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

(положительное заключение ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0165-16 от 28.11.2016) «Система вытяжной противодымной вентиляции для удаления продуктов горения при пожаре предусматривается: согласно п.7.2. СП 7.13130.2013 – из коридоров ДДУ длиной более 15 м без естественного проветривания при пожаре, выполненного по п. 8.5 СП 7.13130.2013»). Схема организации работы систем противодымной вентиляции не менялась. Предусмотрены тип приводов противопожарных клапанов, а также исполнительные механизмы приводов противопожарных клапанов и обратных клапанов противодымной вентиляции ДДУ, с сохранением заданного положения заслонки клапана при отключении электропитания привода клапана, с автоматическим (по сигналу «Пожар» от АУПС) и дистанционным управлением. Дистанционный запуск исполнительных механизмов и устройств противодымной вентиляции (приточных и вытяжных систем противодымной вентиляции) и дистанционное управление элементами оборудования противодымной вентиляции с пульта дежурной смены пожарного поста и от кнопок, установленных у эвакуационных выходов или в пожарных шкафах, что соответствует требованиям п. 7.20 СП 7.13130.2013.

Пожарный пост Объекта расположен в корпусе 2 на 1-м этаже в помещении Д.22 (пост охраны с круглосуточным пребыванием дежурного персонала) в котором предусмотрена установка охранно-пожарного пульта контроля и управления С2000М с блоком управления и индикации С2000БКИ, которые по RS-485 объединены с оборудованием систем противопожарной защиты ДДУ. Автоматическое информирование дежурного персонала пожарного поста о пожаре, неисправности, состоянии технических средств и возникновении неисправности линий связи между отдельными техническими средствами, входящими в состав АУПС ДДУ выполняется через вышеуказанные блоки/пульта управления, что обеспечивает выполнение требований части 5 ст. 83 Технического регламента №123-ФЗ. Решения по АУПС и СОУЭ 2-го типа ДДУ

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

соответствуют положительному заключению ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0165-16 от 28.11.2016).

АУПС ДДУ обеспечивают подачу светового и звукового сигналов о возникновении пожара на приемно-контрольное устройство в помещении пожарного поста с дублированием сигнала «Пожар» на пульт подразделения пожарной охраны без участия работников объекта и (или) транслирующей этот сигнал организации, что соответствует требованиям части 7 ст. 83 Технического регламента №123-ФЗ, положительное заключение ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0165-16 от 28.11.2016).

В соответствии с п. 3 и п. 4 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации, в целях реализации решений содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства, разрабатывается рабочая документация в которой учитывают особенности строительства и ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию. В «Рабочей документации» будут уточнены условия поставки и установки оборудования АУПС и СОУЭ ДДУ в соответствии с принятой застройщиком организационно-технологической схемой, определяющей последовательность возведения Объекта.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительному заключению ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0165-16 от 28.11.2016).

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

Внесенные изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, «Изменениям к заданию на проектирование», национальным стандартам и сводам правил, не затронули решения по другим смежным разделам проектной документации, обеспечивают безопасную эвакуацию людей при пожаре, и нормативный уровень пожарной безопасности Объекта.

3.2. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

3.2.1. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Текстовая часть дополнена сведения о системах кондиционирования.

Предусмотрена замена приводов противопожарных клапанов на электромеханический реверсивный.

Проект дополнен графической частью для корпуса 3.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатам инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Принятые проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

5. Общие выводы

Проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой, по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера К, **соответствует** установленным требованиям.

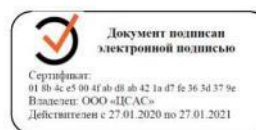
6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение повторной экспертизы

**Заместитель генерального
директора по экспертизе**

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-3-3-7988 от 01.02.2017 до 01.02.2022

3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий
раздел «Пояснительная записка»

Жиленко Юлия
Геннадьевна

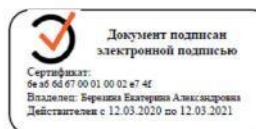


Эксперт

Березина Екатерина Александровна

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-4-14-13348 от 20.02.2020 до 20.02.2025

14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий,



Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

*содержание технологических решений»
подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые
сети»*

Эксперт Лукинская Екатерина Витальевна

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-63-13-10030 от 06.12.2017 до 06.12.2022*

*13. Системы водоснабжения и водоотведения
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-
технического обеспечения, перечень инженерно-технических
мероприятий, содержание технологических решений»
подраздел «Водоснабжение, водоотведение и канализация»*

Эксперт Максимов Михаил Васильевич

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-39-16-12616 от 27.09.2019 до 27.09.2024*

*16. Системы электроснабжения
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-
технического обеспечения, перечень инженерно-технических
мероприятий, содержание технологических решений»
подраздел «Система электроснабжения»*

Эксперт Максимов Михаил Васильевич

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-49-2-6417 от 22.10.2015 до 22.10.2021*

*2.3.2. Системы автоматизации, связи и
сигнализации
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-
технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий,
содержание технологических решений»
подраздел «Сети связи»*

Эксперт Тумасова Юлия Александровна

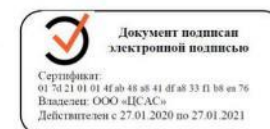
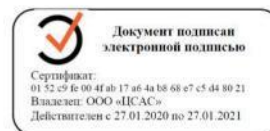
*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-61-6-9959 от 14.11.2017 до 14.11.2022*

*6. Объемно-планировочные и архитектурные
решения
раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения»*

Эксперт Шарацкий Виктор Алексеевич

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-60-10-9932 от 07.11.2017 до 07.11.2022*

*10. Пожарная безопасность
раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»*



0001319

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611136 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001319 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» (далее и в случае, если имеется) (ИНН 78-07-00001) ОГРН 1127847602937 и сопроводжения» (ООО «ЦСАС») (далее юридического лица)

место нахождения 197022, г. Санкт-Петербург, пр-т Медиков, д. 9, лит. Б, пом. 16-Н, каб. 316 (адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации (вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 5 декабря 2017 г. по 5 декабря 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации  (подпись) А.Г. Литвак (И.О.)

М.П.

340-0100001, Москва, 2015, 4-й этаж, № 05-00001 ВИС/РФ, тел. (495) 724-5745, www.fsa.gov.ru

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 119-2020

0001390

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения государственной экспертизы проектной документации
и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611201 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001390 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» (ООО «ЦСАС») ОГРН 1127847602937 (полное и в случае, если вместе)

197022, г. Санкт-Петербург, пр-г Медиков, д. 9, лит. Б, пом. 16-Н, каб. 316 (адрес юридического лица)

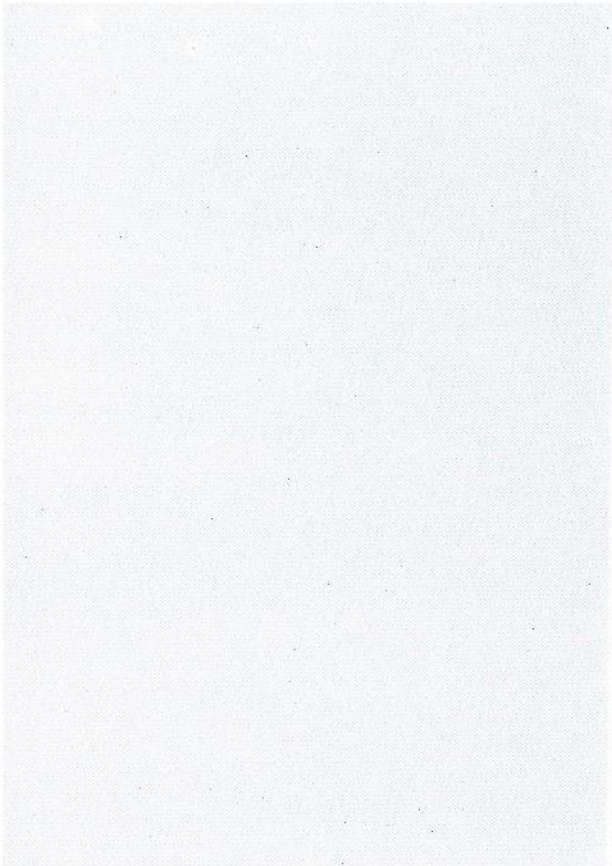
место нахождения аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

срок действия свидетельства об аккредитации с 23 марта 2018 г. по 23 марта 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации М.П. А.Г. Литвак (Ф.И.О.)

340-0100001, Москва, 2015, сайт: www.fsbk.ru, лицензия № 05-01-00001 ФНС РФ, тт. (495) 736-6342, www.fsbk.ru

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»




Имя разрешения на строительство
 от 26.12.2016 № 78-013-0360-2016

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 ул. Литейный проспект, д. 105, Санкт-Петербург, 191123. Тел.: (812) 596-1340, Факс: (812) 576-1500
 E-mail: info@isrgroup.ru http://www.isrgroup.ru
 ОГРН 74447002 ОКВУГ 23906, ОГРН 1040839034484, ИНН: 7804015760, КПП: 784001200

Выдано Обществу с ограниченной ответственностью
«И.С. Недвижимость – Северо-Запад»

Юридический адрес: 190031, Санкт-Петербург, ул. Кавказская, дом 36;
 Адрес электронной почты: info.cenw@isrgroup.ru

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Дата 13 января 2017 г. № 78-013-0360.1-2016

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,
 В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкция объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкция линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этажа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной истоканной
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, решениями приказов об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения»

Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	78-2-1-3-0166-16 от 28 ноября 2016 г.																									
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:07:0003189:1 78:07:0003189																								
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	RU78162000-23402 утвержден Распоряжением КГА № 1527 от 15.09.2015																								
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории																									
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ООО «Евгений Герасимов и партнеры» Шифр ОП-1/2016 2016 г.																								
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта: Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <i>Корпус 1</i>	<table border="1"> <tr> <td>Общая площадь (кв. м):</td> <td>27 183,0</td> <td>Площадь участка (кв. м):</td> <td>10 282,0</td> </tr> <tr> <td>Объем (куб. м):</td> <td>100 516,5</td> <td>в том числе подземной части (куб. м):</td> <td>5 808,5</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей (шт.):</td> <td>11</td> <td>Высота (м):</td> <td>27,8/32,7</td> </tr> <tr> <td>Количество подземных этажей (шт.):</td> <td>2</td> <td>Вместимость (чел.):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки (кв. м):</td> <td>3 086,5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Иные показатели:</td> <td colspan="3">Общая площадь квартир – 23 432,0 кв. м.; Площадь встроенных помещений – 710,5 кв. м.; Количество квартир – 164 шт.; Количество машиномест в подземной автостоянке – 203 шт.</td> </tr> </table>	Общая площадь (кв. м):	27 183,0	Площадь участка (кв. м):	10 282,0	Объем (куб. м):	100 516,5	в том числе подземной части (куб. м):	5 808,5	Количество этажей (шт.):	11	Высота (м):	27,8/32,7	Количество подземных этажей (шт.):	2	Вместимость (чел.):		Площадь застройки (кв. м):	3 086,5			Иные показатели:	Общая площадь квартир – 23 432,0 кв. м.; Площадь встроенных помещений – 710,5 кв. м.; Количество квартир – 164 шт.; Количество машиномест в подземной автостоянке – 203 шт.		
Общая площадь (кв. м):	27 183,0	Площадь участка (кв. м):	10 282,0																							
Объем (куб. м):	100 516,5	в том числе подземной части (куб. м):	5 808,5																							
Количество этажей (шт.):	11	Высота (м):	27,8/32,7																							
Количество подземных этажей (шт.):	2	Вместимость (чел.):																								
Площадь застройки (кв. м):	3 086,5																									
Иные показатели:	Общая площадь квартир – 23 432,0 кв. м.; Площадь встроенных помещений – 710,5 кв. м.; Количество квартир – 164 шт.; Количество машиномест в подземной автостоянке – 203 шт.																									

4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта: Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: <i>Корпус 2</i>	<table border="1"> <tr> <td>Общая площадь (кв. м):</td> <td>11 562,0</td> <td>Площадь участка (кв. м):</td> <td>10 282,0</td> </tr> <tr> <td>Объем (куб. м):</td> <td>36 607,0</td> <td>в том числе подземной части (куб. м):</td> <td>3 132,0</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей (шт.):</td> <td>10</td> <td>Высота (м):</td> <td>29,4</td> </tr> <tr> <td>Количество подземных этажей (шт.):</td> <td>2</td> <td>Вместимость (чел.):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки (кв. м):</td> <td>1 250,0</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Иные показатели:</td> <td colspan="3">Общая площадь квартир – 7 473,0 кв. м.; Количество квартир – 48 шт.</td> </tr> </table>	Общая площадь (кв. м):	11 562,0	Площадь участка (кв. м):	10 282,0	Объем (куб. м):	36 607,0	в том числе подземной части (куб. м):	3 132,0	Количество этажей (шт.):	10	Высота (м):	29,4	Количество подземных этажей (шт.):	2	Вместимость (чел.):		Площадь застройки (кв. м):	1 250,0			Иные показатели:	Общая площадь квартир – 7 473,0 кв. м.; Количество квартир – 48 шт.		
Общая площадь (кв. м):	11 562,0	Площадь участка (кв. м):	10 282,0																							
Объем (куб. м):	36 607,0	в том числе подземной части (куб. м):	3 132,0																							
Количество этажей (шт.):	10	Высота (м):	29,4																							
Количество подземных этажей (шт.):	2	Вместимость (чел.):																								
Площадь застройки (кв. м):	1 250,0																									
Иные показатели:	Общая площадь квартир – 7 473,0 кв. м.; Количество квартир – 48 шт.																									
5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 11, литера А.																								
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:																									
	Категория (класс):																									
	Протяженность:																									
	Мощность (протяженность, грузопоток, интенсивность движения):																									
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи																									
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:																									
	Иные показатели:																									

Срок действия настоящего разрешения – до «26» декабря 2021 г. в соответствии с ПСС

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

«13» января 2017 г.

И.В. Кузиков

- Примечание:
- Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства застройщик должен направить в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга извещение о начале работ.
 - В течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство застройщик обязан безвозмездно передать в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга сведения о площади, о высоте и об объеме планируемого объекта капитального строительства, о сети инженерно-технического обеспечения, одна копия которой является результатом инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10, 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса.
 - По истечении срока действия разрешения застройщик обязан направить его в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, если здание не менее чем за пятьдесят дней до истечения срока действия разрешения.
 - Обо всех изменениях, приведенных в настоящем разрешении сведений, застройщик обязан уведомить Службу в недельный срок со дня таких изменений.

Срок действия настоящего разрешения – до «26» декабря 2022 г.
в соответствии с ПОС

Начальник Службы государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
«13» января 2017 г. Т. В. Кулаков

Действие настоящего разрешения продлено до «» 20 г.

Начальник Службы государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Действие настоящего разрешения продлено до «» 20 г.

Начальник Службы государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

«» 20 г.

Действие настоящего разрешения продлено до «» 20 г.

Начальник Службы государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

«» 20 г.

Примечание:
1. Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства застройщик должен направить в Службу государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга уведомление о начале работ.
2. В течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство застройщик обязан уведомить письменно в Службу государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10, 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса.
3. По истечении срока действия разрешения застройщик обязан продлить это в Службе государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, подав заявление не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия разрешения.
4. Обо всех изменениях, внесенных в настоящее разрешение сведений, застройщик обязан уведомить Службу в недельный срок со дня таких изменений.

Владелец разрешения на строительство от 26.12.2016 № 78-013-0362.1-2016

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ТСР. Недвижимость – Северо-Запад»

Юридический адрес: 190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36
Адрес электронной почты: info.denuw@yandex.ru

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
Дата 13 января 2017 г. № 78-013-0362.1-2016

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.
В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкция объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этажа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом со встроенными гаражными и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения»

Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	78-2-1-3-0164-16 от 28.11.2016	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположиться объект капитального строительства	78:07:0003189:352
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположиться объект капитального строительства	78:07:0003189
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	RU78115000-25406 утвержден распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.10.2016 № 210-1179
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1264
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведено работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ООО «Генерал Герасимов и партнеры», шифр ОП-5/2016, 2016 г.
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта: Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:	
	Корпус 1	
	Общая площадь (кв. м):	27 782,0
	Площадь участка (кв. м):	25 846,0
	Объем (куб. м):	102 221,0
	в том числе подземной части (куб. м):	7 015,0
	Количество этажей (шт.):	10, 11
	Высота (м):	32,70
	Количество подземных этажей (шт.):	2
	Высотность (чел.):	
	Площадь застройки (кв. м):	31 134,0
	Иные показатели:	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 19 685,0 кв. м; количество квартир – 176 шт.; количество машино-мест во встроенно-пристроенной автостоянке – 337 шт.

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:	Корпус 2		
Общая площадь (кв. м):	27 515,3	Площадь участка (кв. м):	25 846,0
Объем (куб. м):	102 851,0	в том числе подземной части (куб. м):	7 579,0
Количество этажей (шт.):	11	Высота (м):	32,70
Количество подземных этажей (шт.):	2	Высотность (чел.):	140
Площадь застройки (кв. м):	4 043,0		
Иные показатели:	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 17 481,0 кв. м; количество квартир – 154 шт.; площадь встроенных помещений – 36,9 кв. м; площадь дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) – 2 080,0 кв. м.		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:	Корпус 3		
Общая площадь (кв. м):	4 926,7	Площадь участка (кв. м):	25 846,0
Объем (куб. м):	17 550,0	в том числе подземной части (куб. м):	1 065,0
Количество этажей (шт.):	11	Высота (м):	32,70
Количество подземных этажей (шт.):	2	Высотность (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	621,0		
Иные показатели:	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 3 391,0 кв. м; количество квартир – 42 шт.		
5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера В	
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		
	Категория (класс):		
	Протяженность:		
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):		
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи		
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:		
	Иные показатели:		

Срок действия настоящего разрешения – до «26» декабря 2022 г.

в соответствии с ПУОС

Начальник Службы государственного
строительного надзора и экспертизы
Санкт-Петербурга

«13» января 2017 г.

Действие настоящего разрешения продлено до «» 20 г.

Начальник Службы государственного
строительного надзора и экспертизы
Санкт-Петербурга

Действие настоящего разрешения продлено до «» 20 г.

Начальник Службы государственного
строительного надзора и экспертизы
Санкт-Петербурга

«» 20 г.

Действие настоящего разрешения продлено до «» 20 г.

Начальник Службы государственного
строительного надзора и экспертизы
Санкт-Петербурга

«» 20 г.

Примечание:

1. Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства застройщик должен направить в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга заявление о плане работ.
2. В течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство застройщик обязан безотлагательно направить в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга сведения о площади, о высоте и об этности планируемого объекта капитального строительства, о мерах инженерно-технического обеспечения, если застройщик получил результаты инженерных изысканий и до одного экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10, 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса.
3. По истечении срока действия разрешения застройщик обязан прошить его в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, подав заявление не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия разрешения.
4. Обо всех изменениях, проводимых в настоящем разрешении сведений, застройщик обязан уведомить Службу в недельный срок со дня таких изменений.

Именем разрешения на строительство
от 26.12.2016 № 78-013-0363-2016

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Вавилова, Россия, г. СПб, Санкт-Петербург, 191023, Тел.: (812) 578-15-00, Факс: (812) 576-12-06
E-mail: info@spbnadnor.ru http://spbnadnor.spb.gov.ru
ОГРН 104810002 ОГРНП 125004 ОГРН 104810004048 ИИНП/СНП 78400-6760-784001001

**Выдано Обществу с ограниченной ответственностью
«СР. Недвижимость – Северо-Запад»**

Юридический адрес: 190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36
Адрес электронной почты: info.sr@spnpr.ru

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Дата 13 января 2017 г. № 78-013-0363-1-2016

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,
В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (знака) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенным дошкольным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой
	Наименование организации, выданной положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения»

Регистрационный номер и дата выдачи жилищного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	78-2-1-3-0165-16 от 28.11.2016	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется строительство объекта капитального строительства	78:07:0003189:43
Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется строительство объекта капитального строительства	78:07:0003189	
Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства		
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	RU78162000-22774 утвержден распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.09.2015 № 1431
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1264
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ООО «Евгений Герасимов и партнеры», шифр ОП-3/2016, 2016 г.
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:	
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:		
Корпус 1		
Общая площадь (кв. м):	21 255,0	Площадь участка (кв. м): 26 717,0
Объем (куб. м):	74 957,0	в том числе подземной части (куб. м): 6 222,0
Количество этажей (шт.):	9, 11	Высота (м): 25,00/28,00/32,70
Количество подземных этажей (шт.):	2	Высотность (чел.):
Площадь застройки (кв. м):	2 675,0	
Иные показатели:	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, террас и террас) – 18 291,0 кв. м; количество квартир – 55,0 кв. м; количество квартир – 130 шт.	

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
Корпус 2			
Общая площадь (кв. м):	7 368,0	Площадь участка (кв. м):	26 717,0
Объем (куб. м):	26 599,0	в том числе подземной части (куб. м):	2 608,0
Количество этажей (шт.):	9	Высота (м):	25,00
Количество подземных этажей (шт.):	2	Высотность (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	1 011,0		
Иные показатели:	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, террас и террас) – 6 513,0 кв. м; количество квартир – 28 шт.; количество машино-мест во встроенно-пристроенной подземной автостоянке – 367 шт.		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
Корпус 3			
Общая площадь (кв. м):	24 734,0	Площадь участка (кв. м):	26 717,0
Объем (куб. м):	150 728,0	в том числе подземной части (куб. м):	71 103,0
Количество этажей (шт.):	10, 11	Высота (м):	27,83/32,70
Количество подземных этажей (шт.):	2	Высотность (чел.):	60
Площадь застройки (кв. м):	3 144,0		
Иные показатели:	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, террас и террас) – 21 386,0 кв. м; количество квартир – 154 шт.; общая площадь ДДУ (на 60 мест) – 1 545,5 кв. м.		
5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера К	
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		
Категория (класс):			
Протяженность:			
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):			
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи			
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:			
Иные показатели:			

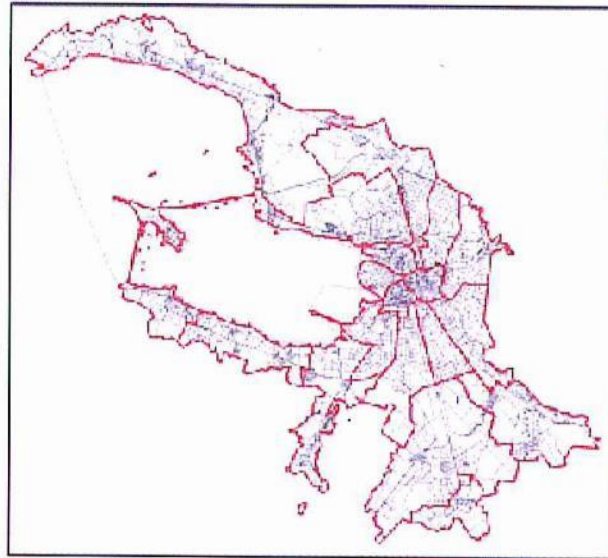
1527

RU78162000-23402

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
Петровский проспект, дом 11, литера А
78:07:0003189:1**



Санкт-Петербург

2015

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78162000-23402

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "Ховард Проект", 191119, Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 32 (Вх. канц. № 66047 от 03.09.2015)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Петровский проспект, дом 11, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:07:0003189:1

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

1.0282

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта определяется в границах земельного участка согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия

План подготовлен:

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга
В.А. Григорьев

М.П.

(дата)



(подпись)

В.А. Григорьев

(расшифровка подписи)

Представлен:

Комитетом по градостроительству и архитектуре

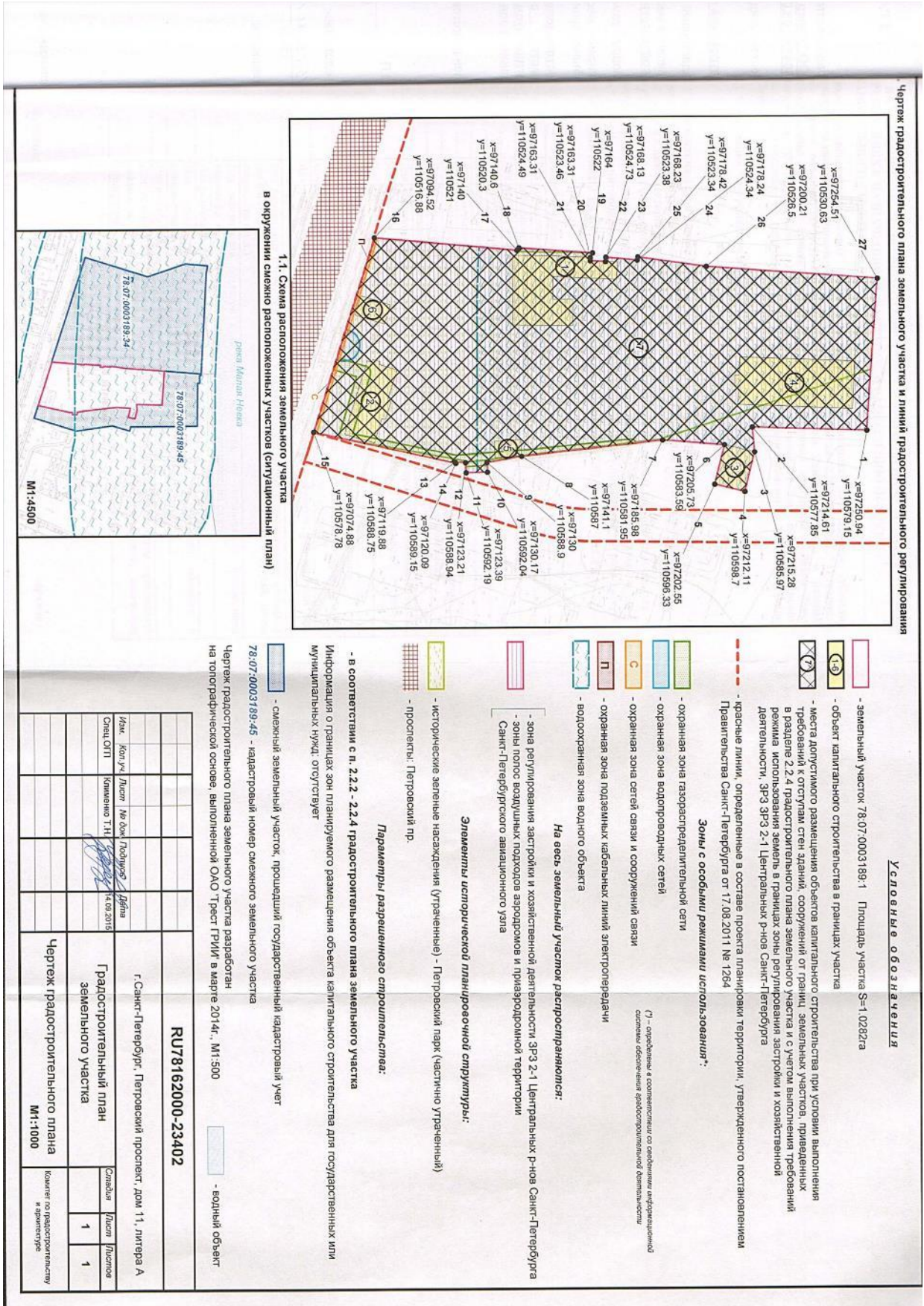
15.09.2015

(дата)

Утвержден:

Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 1527 от 15.09.2015



1.1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- земельный участок 78:07:0003189-1. Площадь участка S=1,0282га
- объект капитального строительства в границах участка
- места допустимого размещения объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отсутствию стен здания, сооружений от границ земельных участков, приведенных в Разделе 2.2.4 градостроительного плана земельного участка и с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЗРЗ ЗРЗ 2-1 Центральных р-нов Санкт-Петербурга
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1284

Зоны с особыми режимами использования:

- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона связи и сооружений связи
- охранный зона подвальных кабельных линий электропередачи
- водоохранная зона водного объекта

На весь земельный участок распространяются:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1 Центральных р-нов Санкт-Петербурга
- зона пологих воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла

Элементы исторической планировочной структуры:

- исторические зеленые насаждения (утраченные) - Петровский парк (частично утраченный)
- проспекты: Петровский пр.

Параметры разрешенного строительства:

- в соответствии с п. 2.2.2 - 2.2.4 градостроительного плана земельного участка
- информация о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, отсутствует

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:07:0003189-45 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топорадиальной основе, выполненной ОАО "Грест-ГРИИ" в марте 2014г., М1:500 - водный объект

78:07:0003189-45		RU78162000-23402	
г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 11, литера А			
Градостроительный план земельного участка		Сделка	
Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:1000		Лист	Листов
		1	1
		Комитет по градостроительству и архитектуре	

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" (с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТД1-1 - зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб
10510	Для размещения объектов розничной торговли
10520	Для размещения объектов оптовой торговли
10600	Для размещения объектов общественного питания
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
10950	Для размещения объектов социального обеспечения
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
11200	Для размещения религиозных объектов
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)

11400	Для размещения объектов науки
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов
11600	Для размещения объектов страхования
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
11800	Для размещения гостиниц
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)
12400	Для размещения объектов связи
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
12740	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин,
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена
11030	Для размещения спортивных клубов

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
10412	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час
10421	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
10432	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений
10910	Для размещения больничных учреждений
11022	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи

13930	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов
13940	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14300	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14530	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон,

U78162000-23402

Страница 6

установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиями, установленными градостроительными регламентами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

Территориальная подзона данного земельного участка: ТД1-1_1 - подзона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N	07	многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 3 главы 1 приложения 3 к закону. территория объектом капитального строительства, допускаются не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его размещении машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:07:0003189:1	-	-	не установлена	- охранный зона газораспределительной сети; - охранный зона водопроводных сетей; - охранный зона сетей связи и сооружений связи; - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи; - водоохранная зона водного объекта;	1,0282	7	-	-	-

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

На территории ЗРЗ 2 параметры высоты в соответствии со Схемой высотного регулирования исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

- а) высота уличного фронта до карниза – 28 метров;
- б) высота уличного фронта до конька крыши – 33 метра (ограничивается углом наклона кровли 50 градусов);

Высота внутриквартальной застройки не должна превышать предельную отметку, установленную для конька здания лицевой застройки.

В соответствии с письмом КГИОП от 11.09.2015г. №18-104/15-0-1, высоты: со стороны Малой Невки – не более 25м, со стороны Ждановки – не более 28м, максимальная высота внутриквартальной застройки – 33м.

В том числе:

- а) формирование уличного фронта застройки с преобладанием горизонтальных линий в силуэте, высотой не более 28 м до карниза и 33 м до конька;
- б) необходимость обеспечения визуального превышения уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
- в) возможны отдельные высотные акценты в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия; допускается увеличение высоты отдельных частей театрально-концертных зданий в соответствии с технологическими требованиями и при условии сохранения панорам исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

На территории ЗРЗ 2 устанавливаются параметры высоты в соответствии с особыми требованиями для отдельных территорий в ЗРЗ 2 центральных районов Санкт-Петербурга:

Набережные Невы: от Большой и Малой Невы, Большой Невки, Обводного канала:

- а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных, характерных для исторической части – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;
- б) высота уличного фронта (на расстоянии 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстоянии 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2.2.4. Иные показатели:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону;
- 2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных Участков (*):
 - а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;
 - б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте

U78162000-23402

Страница 9

- 5 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;
- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;
 - в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;
 - для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 6 метров;
 - для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 метра
- 3) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 8 главы 1 Приложения 3 к Закону;
- 4) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);
- 7) Минимальная доля озелененной территории земельных участков (*),
- минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10 % от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;
 - минимальная доля озелененных территорий земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;
 - минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается.
- При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;
- 8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону (*);
- Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) - 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и (или) реконструируемом на земельном участке;
- В границах земельного участка необходимо разместить 100% машино-мест, необходимых для обеспечения планируемого строительства.
- 9) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону;
- 10) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону;
- 11) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 Приложения 3 к Закону;
- 12) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону.
- (*) - Требования, установленные настоящими пунктами, не применяются при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и сохранения

внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

Ограничения по использованию земельного участка и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, участок ЗРЗ 2-1 (далее ЗРЗ 2).

Режим использования земельного участка в границах зоны охраны объектов культурного наследия, установлен в Приложении 2 к Закону.

Режим использования земель ЗРЗ 2:

На территории ЗРЗ 2 не допускаются:

- а) снос (демонтаж) исторических зданий**, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- б) изменение внешнего облика исторических зданий, сооружений, за исключением случаев, указанных в пункте 2;
- в) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений и сооружений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

(**) Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г.

На территории ЗРЗ 2 допускаются:

- а) комплексный ремонт и реконструкция территории при соблюдении следующих требований: формирование уличного фронта застройки, соблюдение высотных ограничений застройки;
- б) проведение реконструкции зданий и сооружений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия и при соблюдении высотных ограничений:
 - изменение высоты дворовых корпусов;
 - устройство мансард на лицевых и дворовых корпусах, не изменяющих общее архитектурное решение;
 - перекрытие дворовых пространств;
 - локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- в) строительство новых зданий, строений, сооружений в соответствии с условиями режимов использования земель и заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов

льтурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

устройство витрин и дверных проемов, не изменяющих общее архитектурное решение, устройство мансард без изменения внешнего облика исторических зданий (допускается повышение отметки конька на 1 м), локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов на уровне первых этажей; регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки уличного фронта при сохранении характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

б) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

в) частичное изменение планировочной структуры и модуля кварталов: разделение кварталов, организация проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

г) изменение назначения использования территорий исторических промышленных предприятий в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

д) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и строениями.

Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2:

1. Набережные Невы: от Большой и Малой Невы, Большой Невки, Обводного канала:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных, характерных для исторической части – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) высота уличного фронта (на расстоянии 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстоянии 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

2. Набережные Малой Невки и Средней Невки:

а) линия застройки – на расстоянии 50 м от берега с организацией зеленой зоны с двухрядными аллеями посадками;

б) высота уличного фронта (на расстоянии 20 м от линии застройки) – не более 25 м, внутриквартальной застройки (на расстоянии 50 м от линии застройки) – не более 30 м.

3. Крестовский, Бычий и Безымянный острова:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

б) применение рассредоточенной застройки высотой не более 18 м до карниза,

23 м до конька, с преобладанием зеленых насаждений, процент зеленых насаждений в квартале – не менее 50 %.

4. Петровский остров:

а) сохранение существующих зеленых насаждений;

б) применение рассредоточенной застройки, процент зеленых насаждений в квартале – не менее 50 %.

В соответствии с п.4 статьи 2 Приложения 3 к Закону:

Значения параметров, установленные режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

В соответствии с Приложением №1 и Приложением № 2 к режимам Закона на территории земельного участка и в непосредственной близости от нее расположены ценные элементы

планировочной структуры Санкт-Петербурга:

Исторические зеленые насаждения (утраченные) - Петровский парк (частично утраченный), хранятся: местоположение и вид использования исторических зеленых насаждений, сохранившееся озеленение проспектов, набережных и улиц как устойчивая средовая характеристика. Рекомендуется восстановление утраченных зеленых насаждений;

Проспекты: Петровский пр.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

В соответствии с п.5 статьи 1 главы 1 Приложения 3 к Закону:

1. Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

На территорию, в состав которой входит данный земельный участок, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1264 "Об утверждении проекта планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе", утвержден проект планировки территории.

Согласно письму КГИОП от 11.09.2015г. №18-104/15-0-1, Комитетом на основании заключения по результатам историко-культурных градостроительных исследований и концепции по застройке 14 земельных участков, в том числе земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 11, лит. А, с кадастровым номером 78:07:0003189:1, выдано заключение о соответствии данной концепции режиму ЗРЗ 2 (№3-2957/15-0-1 от 04.09.2015)

Согласно указанной концепции предполагается на территории Бавария-1 (включающей рассматриваемый земельный участок) и Бавария-2 строительство многоквартирных домов (высоты: со стороны Малой Невки – не более 25м, со стороны Ждановки – не более 28м, максимальная высота внутриквартальной застройки – 33м), общеобразовательного учреждения с восстановлением внешнего облика исторического здания (Петровский пр., д.9, лит. Б)

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

зоны охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 55 главы 3 Приложения 3 Закона);

охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 63 главы 3 Приложения 3 Закона);

водоохранных зон (установлены в соответствии со статьей 65 Федерального закона от 3.06.2006 № 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации").

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Электроснабжение:

ОАО «СПб ЭС», технические условия подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям от 26.08.2014 № 240.

2. Водоснабжение и водоотведение:

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информационное письмо от 18.09.2014 № 48-27-2659/14-0-1;

3. Теплоснабжение:

ООО «Теплоэнерго», технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям от 03.12.2014 № 03/510.

3.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется)

Заполнение не требуется

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 01, нежилое здание (ремонтные мастерские для гаражного хозяйства) (год постройки - 1953),
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:07:0003189:1,

технический паспорт объекта подготовлен 26.04.2005,
(дата)

филиал ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

<u>02</u>	нежилое здание (профилакторий гаражного хозяйства) (год постройки - 1967)
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>78:07:0003189:1.</u>
технический паспорт объекта подготовлен	<u>26.04.2005</u> (дата)
филиал ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района	
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)	
<u>03</u>	нежилое здание (склад) (год постройки - 1940)
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>78:07:0003189:1.</u>
технический паспорт объекта подготовлен	<u>26.04.2005</u> (дата)
филиал ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района	
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)	
<u>04</u>	нежилое здание (склад) (год постройки - 1972)
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>78:07:0003189:1.</u>
технический паспорт объекта подготовлен	<u>26.04.2005</u> (дата)
филиал ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района	
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)	
<u>05</u>	нежилое здание (бойлерная) (год постройки - 1962)
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>78:07:0003189:1.</u>
технический паспорт объекта подготовлен	<u>26.04.2005</u> (дата)
филиал ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района	
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)	
<u>06</u>	нежилое здание (проходная) (год постройки - 1969)
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>78:07:0003189:1.</u>
технический паспорт объекта подготовлен	<u>26.04.2005</u> (дата)
филиал ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района	
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)	

2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объектов культурного наследия не имеется

ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Пронумеровано:

16 (шестнадцать)



Ки



025610

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

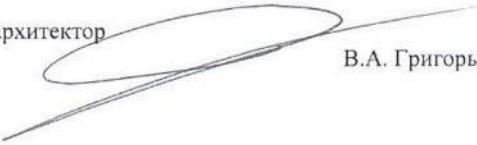
15.09.2015№ 1527

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78162000-23402 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский
проспект, дом 11, литера А.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78162000-23402 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 11, литера А, кадастровый номер 78:07:0003189:1.
2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.
3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».
4. Признать утратившим силу Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.09.2015 № 1432 "Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 11, литера А".
5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета - главный архитектор
Санкт-Петербурга



В.А. Григорьев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

№ 78-001019 от 13.04.2021

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 11, литера А

Дата первичного размещения: 15.05.2018

01 О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении		
1.1 О фирменном наименовании (наименовании) застройщика	1.1.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	1.1.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад
	1.1.3	Краткое наименование без указания организационно-правовой формы: ЛСР. Недвижимость-СЗ
1.2 О месте нахождения застройщика – адрес, указанный в учредительных документах	1.2.1	Индекс: 190031
	1.2.2	Субъект Российской Федерации: город Санкт-Петербург
	1.2.3	Район Субъекта Российской Федерации:
	1.2.4	Вид населенного пункта: город
	1.2.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	1.2.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	1.2.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Казанская
	1.2.8	Тип здания (сооружения): Дом: 36; Литера: Б
	1.2.9	Тип помещений: Помещение: 29Н (310)
1.3 О режиме работы застройщика	1.3.1	Рабочие дни недели: пн, вт, ср, чт, пт
	1.3.2	Рабочее время: с 09:00 по 18:00
1.4 О номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	1.4.1	Номер телефона: +7(812)385-61-50
	1.4.2	Адрес электронной почты: Piskalenko.YF@lsrgroup.ru
	1.4.3	Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://lsr-spb.ru
1.5 О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика (при наличии)	1.5.1	Фамилия: Константинов
	1.5.2	Имя: Юрий
	1.5.3	Отчество (при наличии): Викторович
	1.5.4	Наименование должности: Генеральный директор
	1.5.5	Организационно-правовая форма единоличного исполнительного органа (при наличии): Общество с ограниченной ответственностью
	1.5.6	Полное наименование единоличного исполнительного органа без указания организационно-правовой формы: ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад
	1.5.7	Идентификационный номер налогоплательщика единоличного исполнительного органа: 7826090547
1.6 Об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении (при наличии)	1.6.1	Коммерческое обозначение застройщика (при наличии):
02 О государственной регистрации застройщика		
2.1 О государственной регистрации застройщика	2.1.1	Идентификационный номер налогоплательщика: 7826090547
	2.1.2	Основной государственный регистрационный номер: 1027810227884
	2.1.3	Дата регистрации: 20.08.2001
03 Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица, а также о физических лицах, которые в конечном счете прямо или косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, принадлежащих на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика		
3.1 Об учредителе (участнике) — юридическом лице, являющемся резидентом Российской Федерации	3.1.1	Организационно-правовая форма: Публичное акционерное общество
	3.1.2	Фирменное наименование (полное наименование) без указания организационно-правовой формы: Группа ЛСР
	3.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838360491
	3.1.4	Процент голосов в органе управления: 99,9985 %
3.2 Об учредителе (участнике) — юридическом лице, являющемся нерезидентом Российской Федерации	3.2.1	Фирменное наименование организации:
	3.2.2	Страна регистрации юридического лица:
	3.2.3	Дата регистрации:
	3.2.4	Регистрационный номер:

	3.2.5	Наименование регистрирующего органа:
	3.2.6	Адрес (место нахождения) в стране регистрации:
	3.2.7	Процент голосов в органе управления:
	3.2.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.3 Об учредителе (участнике) — физическом лице	3.3.1	Фамилия:
	3.3.2	Имя:
	3.3.3	Отчество (при наличии):
	3.3.4	Гражданство:
	3.3.5	Страна места жительства:
	3.3.6	Процент голосов в органе управления:
	3.3.7	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии):
	3.3.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.4 О физических лицах, которые косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика (далее – бенефициарный владелец)	3.4.1	Фамилия: Молчанов
	3.4.2	Имя: Андрей
	3.4.3	Отчество (при наличии): Юрьевич
	3.4.4	Гражданство: Российская Федерация
	3.4.5	Доля учредителя (участника), акций, контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика: 53,078 %
	3.4.6	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): 012-232-332 74
	3.4.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): 780100027119
	3.4.8	Описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которым лицо является бенефициарным владельцем: Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика (бенефициарный владелец)
3.5 О физических и (или) юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком		
3.5.1 О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (2) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (3) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX

3.5.1 (4) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (5) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (6) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX

	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (7) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (8) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (9) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX

	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии):
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.5.1 (10) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (11) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (12) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (13) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 2; 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.5.1 (14) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX

3.5.1 (15) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (16) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (17) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8	
3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX	
3.5.1 (18) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (19) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (20) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX

	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (21) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (22) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX

3.5.1 (23) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (24) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (25) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX

3.5.1 (31) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии):
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии):
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.5.1 (32) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (33) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX

	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (34) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии):
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии):
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.5.2 О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "ЛСР. Энерго"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4706041951
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1214700001130
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (2) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838082999
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1187847328294
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (3) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Международное творческое объединение "АРХПРОЕКТ"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7703027979
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1037739173515
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (4) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: АЧНА Холдинг Лимитед /ACHNA HOLDING Ltd
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (5) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Бухингер»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7806473196
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1127847123414
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (6) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Стройдеталь»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838504263
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1147847135842
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Недвижимость-М»
3.5.2 (7) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7709346940
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027739061844
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Строительная корпорация Санкт-Петербурга»
3.5.2 (8) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 783000666
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027809218425
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Управляющая компания»
3.5.2 (9) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838381332
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1077847380874

	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (10) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Научно-производственное объединение "Реконструкция"»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7826668651
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027810256528
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (11) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Футбольный клуб «Ленинградец»»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4704103786
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1184704007740
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (12) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Строительство - Северо-Запад»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7802862265
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1147847196727
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (13) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Смольный Квартал»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838345550
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1067847265133
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (14) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Вертикаль»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7806489929
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1127847604818
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (15) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Автовская 31»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7805766802
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1207800074338
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (16) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Строительство-Урал»

	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6670345033
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1116670020280
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (17) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Горки Лейк"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725037170
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1207700368402
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (18) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: ПЕЙДЖ ДИРЕКТОРС (БВО) ЛИМИТЕД/ PAGE DIRECTORS (BVI) Ltd
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (19) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6670487285
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1196658067374
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (20) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Поссимо Ассошиейтс Инк/Possimo Associates Inc
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (21) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725020931
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1197746563992
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (22) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР-Строй»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838450579
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1107847344758
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (23) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие»

	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725020924
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1197746563970
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (24) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: СиВЭйтч Тройханд АГ/CWH Treuhand AG
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (25) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Нерудные материалы"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4703124060
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 111847458805
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (26) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Стеновые материалы»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4706035757
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1144706000482
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (27) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "ЧЕКАЛОВСКОЕ"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4706040877
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1194704019399
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (28) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР. Объект"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725043463
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1217700031658
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (29) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Ассоциация А.Н.А.»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4712010976
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1034701647375
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (30) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»

	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7803048130
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027809240876
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (31) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838092161
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1207800075196
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (32) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Ленинградка 58»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 5035026538
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1145035011208
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (33) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6670494980
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1206600041570

	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (34) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Объект-М»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7725549175
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1057748299113
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (35) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725032380
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1207700155255
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (36) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Приморская"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7702760573
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1117746333495
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (37) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4703175682
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1204700009580
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (38) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Бетон»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7806227507
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1167847131946
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (39) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7806560931
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1197847119953
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 1
3.5.2 (40) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «АЗРОК»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (41) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Проектгезелльшафт Байерштрассе 79 мБХ Projektgesellschaft Bayerstrabe 79 mbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (42) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: ПЭЙДЖ ДИРЕКТОРС ЛИМИТЕД PAGE DIRECTORS LIMITED
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (43) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: КОАЙ ЛИМИТЕД COEYE LIMITED
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (44) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Комсел лимитед Comcele Limited

	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (45) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Айгнерштрассе Проектентвиклунгсгеселльшафт мбХ Айгнерstraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (46) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «А Плюс Естейт»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838359048
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 5067847178746
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (47) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Макс-Йозефс-Хёз Immobilien-унд Проектэнтвиклунгс ГмбХ Max-Josephs-Home Immobilien-und Projektentwicklungs GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (48) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Загородная, 9»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7817331838
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1147847048370
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (49) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: С и Джи Риэл Истейт Менеджмент ГмбХ S&G Real Estate Management GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (50) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: С и Джи Девелопмент Обджект Лейпциг ГмбХ и Ко. КГ S&G Development Objekt Leipzig GmbH & Co KG
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (51) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: ЭмЭйчДжи Мюнх Хотелдвелопмент Груп ГмбХ MHG Munich Hotel Development Group GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:

	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (52) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Цухаузе ауф Цайт Ландсхут ГмбХ Zu Hause auf Zeit Landshut GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (53) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: АЭРОК Инвестмент Дойчланд ГмбХ AEROC Investment Deutschland GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (54) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Публичное акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Группа ЛСР
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838360491
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 5067847227300
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 1
3.5.2 (55) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Хотелдевелопмент Банхофштрассе 10 ГмбХ Ко. КГ/Hoteldevelopment Bahnhofstrae 10 GmbH Co. KG
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (56) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Краны – Северо-Запад»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7802030563
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027801539138
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (57) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Клемензенгер-Ринг ГмбХ Ко. КГ/Clemensaenger-Ring GmbH Co. KG
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (58) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Великан – XXI век»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7725131067
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1037739345258
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (59) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Банхофштрассе 10 ФермгенсФервальтунгс ГмБХ/Bahnhofstr. 10 Vermögensverwaltungs GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (60) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Базовые материалы»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4703124060
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1114703005273
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (61) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Клемензенгер-Ринг ФермгенсФервальтунгс ГмБХ/Clemensaenger-Ring Vermögensverwaltungs GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (62) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Ландшафт»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7839427607
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1107847213561
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Хотелдевелопмент Оскар-Месстер-Штрассе ГмБХ/Hoteldevelopment Oskar-Messter-Strasse GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
3.5.2 (63) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Каллелово»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4704105230
3.5.2 (64) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1194704010995
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6672142550
3.5.2 (65) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1026605389667
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (66) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР. Перспектива"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6670496219
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1206600053769
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

04 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации		
4.1 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пер
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Басков
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Русский дом
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным образовательным учреждением и встроенным подземным гаражом (автостоянкой)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.06.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-18-12-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы

4.1 (2) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Патриотов
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 19; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Южная Акватория
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом – 2 очередь ввода в эксплуатацию: гараж (автостоянка)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 09.07.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-08-18-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (3) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дальневосточный

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 25; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами (автостоянками)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 26.07.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-18-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (4) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Б-р
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Балтийский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажными гаражами: 1, 2, 3 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.10.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-08-40-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (5) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Б-р
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Балтийский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажными гаражами: 1, 2, 3 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.10.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-08-40-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (6) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Патриотов

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 21; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажными гаражами: 1, 2, 3 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.10.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-08-40-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (7) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Васнецовский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 18; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажным гаражом (автостоянкой), VIII, IX, X, IX по адресу: Санкт-Петербург, территории предприятия "Ручьи", участка № 8, квартал 17 (по Градплану №15): VIII этап – корпус 203.1, X этап – корпус 203.3
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 11.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-55-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (8) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Васнецовский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 22; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажным гаражом (автостоянкой), VIII, IX, X, IX по адресу: Санкт-Петербург, территории предприятия "Ручьи", участка № 8, квартал 17 (по Градплану №15): VIII этап – корпус 203.1, X этап – корпус 203.3
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 11.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-55-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (9) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6 ; Корпус: 3 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой). 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (10) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4 ; Корпус: 4 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой). 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (11) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6 ; Корпус: 2 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой). 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (12) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой). 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (13) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой). 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (14) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Смоленская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Богемия
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 13.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-11-58-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (15) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (многоквартирные дома) со встроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). XII, XIII, XIV этапы: XII этап строительства - корпус 206.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 14.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (16) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (многоквартирные дома) со встроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). XII, XIII, XIV этапы: XIII этап строительства - корпус 206.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 14.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (17) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (многоквартирные дома) со встроенными помещениями, гараж (автостоянка), 1-й, 2-й, 3-й этапы по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок №8, квартал 17: 1-й этап - корпус 198.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 17.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-54-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (18) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (многоквартирные дома) со встроенными помещениями, гараж (автостоянка), 1-й, 2-й, 3-й этапы по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок №8, квартал 17: 2-й этап - корпус 198.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 17.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-54-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (19) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой). III этап строительства. Корпус 6
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 19.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-30-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (20) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 55; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания. XVI этап строительства. (Корпус № 55.1)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 20.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-66-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (21) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 53; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными объектами бытового обслуживания. XVII, XVIII этапы: XVII этап строительства - корпус 58.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 20.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-68-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (22) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ал.
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными объектами бытового обслуживания. XVII, XVIII этапы: XVIII этап строительства - корпус 58.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 20.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-68-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (23) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул.
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 3; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой), 2 БКТП: Корпус 412.1, Корпус 412.2, Корпус 412.3 - автостоянка, здание 412.8 - 2БКТП
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 20.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-93-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (24) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 59; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания. XII этап строительства. (Корпус № 50.1)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-64-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (25) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 57; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания. XIV этап строительства. (Корпус № 54.1)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-70-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (26) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 65; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и многоэтажным гаражом (автостоянкой). II, III, IV, V этапы строительства: II этап строительства - корпус 39.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (27) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 63; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и многоэтажным гаражом (автостоянкой). II, III, IV, V этапы строительства: III этап строительства - корпус 39.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (28) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ал.
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и многоэтажным гаражом (автостоянкой). II, III, IV, V этапы строительства: IV этап строительства - корпус 39.3
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (29) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Васнецовский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 20; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажным гаражом (автостоянкой), VIII, IX, X, IX по адресу: Санкт-Петербург, территории предприятия "Ручьи", участка № 8, квартал 17 (по Градплану №15): IX этап - корпус 203.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-67-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (30) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 61; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания, трансформаторные подстанции. XI этап строительства. Многоквартирный дом № 48.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-71-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (31) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 51; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания, многоэтажная автостоянка. 1, 19, 20 этапы строительства: Корпус 65.1 - 1 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-69-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (32) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 51; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания, многоэтажная автостоянка. 1, 19, 20 этапы строительства: Корпус 65.3 - 19 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-69-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (33) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 4 (по ППТ): 1 этап строительства (корпус 1 секции 1, 2, 3)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-44-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (34) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 4 (по ППТ): 2 этап строительства (корпус 2 секции 6, 7)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-44-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (35) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 4 (по ППТ): 3 этап строительства (корпус 3 секции 4, 5)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-44-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (36) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 3; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной многоэтажной автостоянкой (гаражом), две трансформаторные подстанции. Корпус 410.1, корпус 410.2, корпус 410.3 – автостоянка
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 26.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-97-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (37) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Многоквартирный дом № 194.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 10.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-56-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (38) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 8; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). VI, VII этапы строительства. Многоквартирный дом № 195.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 10.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-55-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (39) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (многоквартирные дома), гараж (автостоянка). XV, XVI, XVII этапы: XV этап строительства - корпус 207.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (40) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 12; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (многоквартирные дома), гараж (автостоянка). XV, XVI, XVII этапы: XVI этап строительства - корпус 207.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (41) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). V этап - корпус 194.2 (многоэтажный гараж (автостоянка))
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.02.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-05-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (42) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Шоссе
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Южное

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 45; Корпус: 5; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом, гараж (автостоянка). Корпус 26 (гараж-автостоянка). III этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 08.08.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-17-18-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (43) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 9; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным гаражом(автостоянкой), трансформаторные подстанции: Корпус 406.1, корпус 406.2, корпус 406.3, корпус 406.4, корпус 406.5 - автостоянка, корпус 406.6 – автостоянка;
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 02.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-81-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

4.1 (44) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. VI этап строительства. Многоквартирный дом № 40.1,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-57-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (45) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 12; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. IX, X этапы строительства: IX этап строительства - корпус 47.1, X этап строительства - корпус 47.2,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 13.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-58-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (46) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 12; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. IX, X этапы строительства: IX этап строительства - корпус 47.1, X этап строительства - корпус 47.2,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 13.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-58-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

4.1 (47) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 4 (по ППТ): 4 этап строительства (корпус 4 общественное здание 4.3)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 09.08.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-52-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (48) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея

	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 8 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. XIII этап строительства: Корпус 51.1, Корпус 51.2, Корпус 51.3,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 16.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (49) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. XIII этап строительства: Корпус 51.1, Корпус 51.2, Корпус 51.3,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 16.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

4.1 (50) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Архивная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 9 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 5 (по ППТ): 1 этап строительства (корпус 1 секции 4, 5, 6, 7 с пристроенной автостоянкой 5.2).
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-104-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (51) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица

	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Архивная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 7; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенныммногоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 5 (по ППТ):2 этап строительства (корпус 2 секции 1, 2, 3)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-104-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (52) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 8; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания.XIII этап строительства:Корпус 51.1,Корпус 51.2,Корпус 51.3,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 16.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

4.1 (53) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Архивная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 11; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенныммногоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 6 (по ППТ). 3-4 этап строительства:3 этап строительства. Корпус 1 секции 1, 2, 3, 4, 5, 6 с пристроенной автостоянкой 6.2.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-107-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (54) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица

	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 11; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 6 (по ППТ). 3-4 этап строительства. Корпус 2 секция 7.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-107-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (55) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Проспект
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дальневосточный
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 27; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). Участок 7 (по ППТ): 5 этап строительства. Корпус 1 секции 1, 2.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 14.08.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-53-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (56) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Архивная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 11; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). Участок 7 (по ППТ): 6 этап строительства. Корпус 2 секции 3, 4, 5.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 14.08.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-53-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (57) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом. XV этап строительства. (Корпус № 57.1),
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 17.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-61-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (58) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 13 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома, многоэтажный гараж (автостоянка). VII, VIII этапы строительства: VII этап строительства - корпус 43.1, VIII этап строительства - корпус 43.2,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-64-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (59) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 11 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома, многоэтажный гараж (автостоянка). VII, VIII этапы строительства: VII этап строительства - корпус 43.1, VIII этап строительства - корпус 43.2,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-64-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (60) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 5 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК Шуваловский

	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом с пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-89-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (61) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 9; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК Шуваловский
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой), две ТП: корпус 405.1; корпус 405.2; корпус 405.3 (автостоянка)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.11.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-69-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (62) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 7; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК Новая Охта
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: 21 этап строительства. Многоквартирный дом. Корпус 59.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 15.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-48-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы
4.1 (63) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 5; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК Новая Охта
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: 21 этап строительства. Многоквартирный дом. Корпус 59.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 15.12.2020

	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-48-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (64) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 63; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и многоэтажным гаражом (автостоянкой). II, III, IV, V этапы строительства - корпус 39.4 (многоэтажный гараж)
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 02.11.2020	
4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-38-2020	
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	
4.1 (65) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная	
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Корпус: 1; Строение: 1	
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город	
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 14-21 этапы строительства: 19-21 этапы строительства	
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020	
4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-49-2020	
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	
4.1 (66) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 18; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 14-21 этапы строительства: 19-21 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-49-2020

	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (67) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 18; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 22-27 этап строительства: 22-24 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-51-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (68) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 22-27 этап строительства: 22-24 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-51-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (69) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 12; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 22-27 этап строительства: 25-27 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-72-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (70) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 22-27 этап строительства: 25-27 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-72-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (71) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 22; Корпус: 1; Строение: 1	
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город	
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными помещениями, многоэтажные автостоянки (гаражи). 4-5 этапы строительства	
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2020	
4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2020	
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	
4.1 (72) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 28-34 этап строительства: 28-30 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (73) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 28-34 этап строительства: 28-30 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (74) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
4.1 (75) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными помещениями, многэтажные автостоянки (гаражи). 6-8 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (75) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными помещениями, многэтажные автостоянки (гаражи). 6-8 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (76) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 5; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). Участок 17 (по ППТ): 1-й этап строительства (корпус 17.1)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-57-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (77) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
4.1 (78) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами).22-27 этап строительства:25-27 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.03.2021
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-15-2021
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
05 О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях) и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами).28-34 этап строительства:28-30 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.03.2021
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-14-2021
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

5.1 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	5.1.1	Полное наименование саморегулируемой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы: Объединение строителей Санкт-Петербурга
	5.1.2	Идентификационный номер налогоплательщика саморегулируемой организации, членом которой является застройщик: 7838029642
	5.1.3	Номер свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: С-003-78-0109-78-260117
	5.1.4	Дата выдачи свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: 26.01.2017
5.2 О членстве застройщика в иных некоммерческих организациях	5.2.1	Полное наименование некоммерческой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы:
	5.2.2	Идентификационный номер налогоплательщика некоммерческой организации:
	5.2.3	Организационно-правовая форма некоммерческой организации, членом которой является застройщик:
06. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату		
6.1 О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	6.1.1	Последняя отчетная дата: 31.12.2020
	6.1.2	Размер чистой прибыли (убытков) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: 6 342 570,00 тыс. руб.
	6.1.3	Размер кредиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: 32 000 426,00 тыс. руб.
	6.1.4	Размер дебиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: 33 023 799,00 тыс. руб.
07 Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 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», а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 53 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»		

7.1 О соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»	7.1.1	Соответствие размера уставного (складочного) капитала застройщика требованиям, установленным частью 2.1 статьи 3 214-ФЗ в редакции от 1 июля 2017 г., с учетом особенностей, установленных статьей 8 Федерального закона от 1 июля 2018 г. № 175-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»: Соответствует
	7.1.2	Наличие либо отсутствие процедуры ликвидации юридического лица – застройщика: Не проводятся
	7.1.3	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица – застройщика: Отсутствует
	7.1.4	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – застройщика: Отсутствует
	7.1.5	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений: Отсутствуют
	7.1.6	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений: Отсутствуют
	7.1.7	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица): Отсутствуют

	7.1.8	Наличие либо отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица – застройщика: Отсутствует
	7.1.9	Наличие либо отсутствие поданного заявления об обжаловании указанных в пункте 7.1.8 недоимки, задолженности застройщиков в установленном порядке:
	7.1.10	Наличие либо отсутствие решения по указанному в пункте 7.1.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации:
	7.1.11	Наличие либо отсутствие судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика: Отсутствует
	7.1.12	Наличие либо отсутствие ограничения в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и (или) административного наказания в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика: Не применялись
7.2 О соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 53 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	7.2	Организационно-правовая форма поручителя:
	7.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы поручителя:
	7.2	Идентификационный номер налогоплательщика:
	7.2	Дата договора поручительства:
	7.2	Номер договора поручительства:
	7.2.1	Соответствие размера суммы полностью оплаченного уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями другой договор поручительства (далее – юридическое лицо – поручитель):
	7.2.2	Наличие либо отсутствие процедуры ликвидации юридического лица – поручителя:
	7.2.3	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица – поручителя:
	7.2.4	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – поручителя:
	7.2.5	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.2.6	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.2.7	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица):
	7.2.8	Наличие либо отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица – поручителя:
	7.2.9	Наличие либо отсутствие поданного заявления об обжаловании указанных в пункте 7.2.8 недоимки, задолженности поручителя в установленном порядке:
	7.2.10	Наличие либо отсутствие решения по указанному в пункте 7.2.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации:
	7.2.11	Наличие либо отсутствие судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя, и главного бухгалтера поручителя или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета поручителя:
	7.2.12	Наличие либо отсутствие ограничения в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и (или) административного наказания в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя, и главного бухгалтера поручителя или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета поручителя:
08 Иная не противоречащая законодательству Российской Федерации информация о застройщике		

8.1 Иная информация о застройщике	8.1.1	Иная информация о застройщике:
09 О видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположении и характеристиках, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений		строительства многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, их местоположении и характеристиках, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений
9.1 О количестве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых заполняется проектная декларация	9.1.1	Количество многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в отношении которых заполняется проектная декларация: 1
	9.1.2	Обоснование строительства нескольких многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство:
9.2 О видах строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположении и характеристиках	9.2.1	Вид строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: Многоквартирный дом
	9.2.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	9.2.3	Район субъекта Российской Федерации: -
	9.2.4	Вид населенного пункта: г
	9.2.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	9.2.6	Округ в населенном пункте:
	9.2.7	Район в населенном пункте:
	9.2.8	Вид обозначения улицы: проспект
	9.2.9	Наименование улицы: Петровский
	9.2.10	Дом: 11
	9.2.11	Литера: А
	9.2.12	Корпус:
	9.2.13	Строение:
	9.2.14	Владение:
	9.2.15	Блок-секция:
	9.2.16	Уточнение адреса:
	9.2.17	Назначение объекта: Жилое
	9.2.18	Минимальное кол-во этажей: 10
	9.2.19	Максимальное кол-во этажей: 11
	9.2.20	Общая площадь объекта: 39 099,94 м2
	9.2.21	Материал наружных стен и каркаса объекта: иной вид материалов наружных стен и каркасов (Монолитный железобетон)
	9.2.22	Материал перекрытий: монолитные железобетонные
	9.2.23	Класс энергоэффективности: В
	9.2.24	Сейсмостойкость: 5 и менее баллов
9.3 О сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений	9.3.1	Сумма общей площади всех жилых помещений: 30 905,00 м2
	9.3.2	Сумма общей площади всех нежилых помещений: 8 194,94 м2
	9.3.3	Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений: 39 099,94 м2
9.4 О дополнительных характеристиках строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	9.4.1	Общее количество пассажирских лифтов: 8
	9.4.2	Общее количество грузовых лифтов (грузоподъемностью не менее 1000 кг): 8
	9.4.3	Общее количество инвалидных подъемников: 4

Объект №1

10 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда		
10.1 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства, в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности	10.1.1	Вид договора:
	10.1.2	Номер договора:
	10.1.3	Дата заключения договора:
	10.1.4	Даты внесения изменений в договор:
10.2 О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: Общество с ограниченной ответственностью
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: «МегаМейд Изыскания»
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: 7806530133
10.2 (2) О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: Общество с ограниченной ответственностью
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: «Институт архитектурно-строительного проектирования, геотехники и реконструкции»
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: 7839339252
10.2 (3) О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: Общество с ограниченной ответственностью
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: «Строй-Эксперт»
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: 7801409951
10.2 (4) О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: Акционерное общество
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: «Трест геодезических работ и инженерных изысканий»
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: 7840434373
10.3 О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	10.3.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование: Общество с ограниченной ответственностью
	10.3.2	Полное наименование организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование, без указания организационно-правовой формы: «Евгений Герасимов и партнеры»
	10.3.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего архитектурно-строительное проектирование: 7825127258
10.4 О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 28.11.2016
	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 78-2-1-3-0166-16
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: Общество с ограниченной ответственностью
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: «Центр строительного аудита и сопровождения»
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 7811535641
	10.4 (2) О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 28.11.2016
	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 78-2-1-3-0164-16

	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: Общество с ограниченной ответственностью
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: «Центр строительного аудита и сопровождения»
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 7811535641
10.4 (3) О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 01.08.2018
	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 78-2-1-2-0112-18
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: Общество с ограниченной ответственностью
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: «Центр строительного аудита и сопровождения»
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 7811535641
10.4 (4) О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: Положительное заключение экспертизы проектной документации
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 10.09.2020
	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 78-2-1-2-044307-2020
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: Общество с ограниченной ответственностью
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: «Центр строительного аудита и сопровождения»
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 7811535641
10.5 О результатах государственной экологической экспертизы	10.5.1	Дата выдачи заключения государственной экологической экспертизы:
	10.5.2	Номер заключения государственной экологической экспертизы:
	10.5.3	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы:
	10.5.4	Полное наименование организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы, без указания организационно-правовой формы:
	10.5.5	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экологической экспертизы:
10.6 Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении (при наличии)	10.6.1	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов (при наличии): Нева Хаус
10.7 О генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенного с застройщиком	10.7.1	Организационно-правовая форма организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика: Общество с ограниченной ответственностью
	10.7.2	Полное наименование организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика, без указания организационно-правовой формы: "Стройкомплекс-95 Управление Начальника Работ"
	10.7.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика: 7807061188
11 О разрешении на строительство		
11.1 О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: 78-013-0360.1-2016
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: 13.01.2017
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: 26.12.2021
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство:
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
11.1 (2) О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: 78-013-0360-2016
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: 26.12.2016
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: 26.12.2021
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство:
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
12 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка		
12.1 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	12.1.1	Вид права застройщика на земельный участок: право собственности

	12.1.2	Вид договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок: Договор купли-продажи земельного участка
	12.1.3	Номер договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок: 1
	12.1.4	Дата подписания договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок: 01.10.2016
	12.1.5	Дата государственной регистрации договора или иного документа, определяющего права застройщика на земельный участок:
	12.1.6	Дата окончания действия права застройщика на земельный участок:
	12.1.7	Дата государственной регистрации изменений в договор:
	12.1.8	Наименование уполномоченного органа, предоставившего земельный участок в собственность:
	12.1.9	Номер акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.10	Дата акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.11	Дата государственной регистрации права собственности:
12.2 О собственнике земельного участка	12.2.1	Собственник земельного участка: застройщик
	12.2.2	Организационно-правовая форма собственника земельного участка:
	12.2.3	Полное наименование собственника земельного участка, без указания организационно-правовой формы:
	12.2.4	Фамилия собственника земельного участка:
	12.2.5	Имя собственника земельного участка:
	12.2.6	Отчество собственника земельного участка (при наличии):
	12.2.7	Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица, индивидуального предпринимателя - собственника земельного участка:
	12.2.8	Форма собственности на земельный участок:
	12.2.9	Наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком:
12.3 О кадастровом номере и площади земельного участка	12.3.1	Кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003189:1
	12.3.2	Площадь земельного участка: 10 282,00 м²
13 О планируемых элементах благоустройства территории и предельных параметрах разрешенного строительства		
13.1 Об элементах благоустройства территории	13.1.1	Наличие планируемых проездов, площадок, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, тротуаров:
	13.1.1.1	Наличие планируемых проездов: Имеются
	13.1.1.2	Наличие велосипедных дорожек: Отсутствуют
	13.1.1.3	Наличие пешеходных переходов: Отсутствуют
	13.1.1.4	Наличие тротуаров: Имеются
	13.1.2	Наличие парковочного пространства вне объекта строительства (расположение, планируемое количество машино-мест):
	13.1.2.1	Планируемое количество гостевых машино-мест на объекте строительства: 8
	13.1.2.2	Планируемое количество гостевых машино-мест вне объекта строительства: 0
	13.1.3	Наличие дворового пространства, в том числе детских и спортивных площадок (расположение относительно объекта строительства, описание игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм, иных планируемых элементов):
	13.1.3.1.1	Количество детских площадок: 0
	13.1.3.1.2	Расположение и описание игрового оборудования детских площадок:
	13.1.3.2.1	Количество спортивных площадок: 0
	13.1.3.2.2	Расположение и описание спортивного оборудования спортивных площадок:
	13.1.3.3.1	Количество сооружений малых архитектурных форм и иных планируемых элементов: 0
	13.1.3.3.2	Расположение и описание сооружений малых архитектурных форм и иных планируемых элементов:
	13.1.4	Площадки для размещения контейнеров для сбора твердых отходов (расположение относительно объекта строительства):
	13.1.4.1	Количество площадок для расположения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов:
	13.1.4.2	Расположение и расчетное количество контейнеров для сбора твердых бытовых отходов относительно объекта строительства:
	13.1.5	Описание планируемых мероприятий по озеленению: Территория благоустраивается путем устройства газонов.
	13.1.6	Соответствие требованиям по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц:
	13.1.6.1	Наличие понижающих площадок (понижение бордюрного камня): Имеются
	13.1.6.2	Наличие пандуса: Отсутствует
	13.1.6.3	Описание иных мероприятий по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц:
	13.1.7	Наличие наружного освещения дорожных покрытий, пространств в транспортных и пешеходных зонах, архитектурного освещения (дата выдачи технических условий, срок действия, наименование организации, выдавшей технические условия): Предусмотрено наружное освещение в соответствии с ТУ, выданными СПб ГУП «Ленсвет»: №06-00/03333 от 25.05.2017г. Срок действия до 25.05.2018г.
	13.1.8	Описание иных планируемых элементов благоустройства: Создание максимально комфортной прогулочной прибрежной зоны отдыха с посадкой декоративных кустарников, партерными газонами, с элементами ландшафтного дизайна
13.2 О предельных параметрах разрешенного строительства	13.2.1	Размер минимального отступа от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 3 м
	13.2.2	Минимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 27.8 м
	13.2.3	Максимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 32.8 м
	13.2.4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 78 %

	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 7838024362
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 21.04.2017
	14.1.6	Номер выдачи технических условий подключения к сети инженерно-технического обеспечения: 02/17-30-УП
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 30.08.2019
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 6 618 810,29 руб.
14.1 (6) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: теплоснабжение
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Общество с ограниченной ответственностью
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: «Петербургтеплоэнерго»
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 7838024362
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 21.04.2017
	14.1.6	Номер выдачи технических условий подключения к сети инженерно-технического обеспечения: 02/17-31-УП
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 30.08.2019
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 3 180 639,68 руб.
14.1 (7) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: электроснабжение
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Публичное акционерное общество
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: Энергетики и электрофикации "Ленэнерго"
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 7803002209
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 04.12.2017

	14.1.6	Номер выдачи технических условий подключения к сети инженерно-технического обеспечения: ОД-СПб-26895-17/31275-017
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 04.12.2019
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 36 965 611,45 руб.
14.2 О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: Проводная телефонная связь
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: Публичное акционерное общество
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: «Ростелеком»
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: 7707049388
14.2 (2) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: Проводное телевизионное вещание
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: Публичное акционерное общество
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: «Ростелеком»
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: 7707049388
14.2 (3) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: Проводное радиовещание
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: Публичное акционерное общество
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: «Ростелеком»
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: 7707049388
14.2 (4) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: Передача данных и доступа в интернет
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: Публичное акционерное общество
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: «Ростелеком»

		14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: 7707049388				
15 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений, а также об их характеристиках, о наличии и площади частей жилого и нежилого помещения							
15.1 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений		15.1.1	Количество жилых помещений: 212				
		15.1.2	Количество нежилых помещений: 8				
		15.1.2.1	В том числе машино-мест: 0				
		15.1.2.2	В том числе иных нежилых помещений: 8				
15.2 О характеристиках жилых помещений		15.2.1					
Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Общая площадь (кв.м)	Количество комнат	Общая жилая площадь (кв.м)	Высота потолков (м)
1 (корпус 1)	квартира	1	1	309.88	3	61.82	2.98
2 (корпус 1)	квартира	1	1	73.08	2	31	2.98
3 (корпус 1)	квартира	1	1	94.54	2	40.07	2.98
4 (корпус 1)	квартира	2	1	147.64	3	62.82	2.98
5 (корпус 1)	квартира	2	1	72.83	2	31	2.98
6 (корпус 1)	квартира	2	1	109.53	3	44.26	2.98
7 (корпус 1)	квартира	3	1	122.41	3	56.32	2.98
8 (корпус 1)	квартира	3	1	185.37	4	108.68	2.98
9 (корпус 1)	квартира	3	1	80.48	2	31	2.98
10 (корпус 1)	квартира	3	1	117.19	3	52.11	2.98
11 (корпус 1)	квартира	4	1	122.17	3	56.32	2.98
12 (корпус 1)	квартира	4	1	184.86	4	108.68	2.98
13 (корпус 1)	квартира	4	1	80.34	2	31	2.98
14 (корпус 1)	квартира	4	1	117.03	3	52.11	2.98
15 (корпус 1)	квартира	5	1	119.43	3	52.4	2.98
16 (корпус 1)	квартира	5	1	180.1	4	100.9	2.98
17 (корпус 1)	квартира	5	1	75.7	2	31	2.98
18 (корпус 1)	квартира	5	1	112.62	3	44.33	2.98
19 (корпус 1)	квартира	6	1	119.13	3	52.4	2.98
20 (корпус 1)	квартира	6	1	180.14	4	100.9	2.98
21 (корпус 1)	квартира	6	1	75.77	2	31	2.98
22 (корпус 1)	квартира	6	1	112.43	3	44.06	2.98
23 (корпус 1)	квартира	7	1	118.85	3	52.4	2.98
24 (корпус 1)	квартира	7	1	179.96	4	100.9	2.98
25 (корпус 1)	квартира	7	1	75.63	2	31	2.98
26 (корпус 1)	квартира	7	1	112.26	3	44.06	2.98
27 (корпус 1)	квартира	8	1	118.65	3	52.4	2.98
28 (корпус 1)	квартира	8	1	179.72	4	100.9	2.98
29 (корпус 1)	квартира	8	1	75.5	2	31	2.98
30 (корпус 1)	квартира	8	1	112.04	3	44.06	2.98
31 (корпус 1)	квартира	9	1	118.5	3	52.4	3.8
32 (корпус 1)	квартира	9	1	200.8	5	125.39	3.8
33 (корпус 1)	квартира	9	4	163.4	3	65.54	3.8
34 (корпус 1)	квартира	9	1	149.12	4	76.62	3.8
35 (корпус 1)	квартира	1	2	116.19	3	45.94	2.98
36 (корпус 1)	квартира	1	2	54.48	1	18.4	2.98
37 (корпус 1)	квартира	2	2	116.54	3	45.94	2.98
38 (корпус 1)	квартира	2	2	80.63	3	44.18	2.98
39 (корпус 1)	квартира	3	2	123.6	3	45.94	2.98
40 (корпус 1)	квартира	3	2	88.13	3	44.18	2.98
41 (корпус 1)	квартира	4	2	123.43	3	45.94	2.98
42 (корпус 1)	квартира	4	2	88.13	3	44.18	2.98
43 (корпус 1)	квартира	5	2	119.48	3	45.94	2.98
44 (корпус 1)	квартира	5	2	83.55	3	44.18	2.98
45 (корпус 1)	квартира	6	2	118.83	3	45.94	2.98
46 (корпус 1)	квартира	6	2	144.21	3	62.03	2.98
47 (корпус 1)	квартира	7	2	118.69	3	45.94	2.98
48 (корпус 1)	квартира	7	2	144.02	3	62.03	2.98
49 (корпус 1)	квартира	8	2	118.46	3	45.94	2.98
50 (корпус 1)	квартира	8	2	143.8	3	62.03	2.98
51 (корпус 1)	квартира	9	2	111.64	3	45.94	3.8
52 (корпус 1)	квартира	9	2	113.15	3	46.15	3.8
53 (корпус 1)	квартира	1	3	109.59	3	43.43	2.98
54 (корпус 1)	квартира	1	3	750	1	17.52	2.98
55 (корпус 1)	квартира	2	3	120.86	3	43.43	2.98
56 (корпус 1)	квартира	2	3	54.6	1	23.53	2.98
57 (корпус 1)	квартира	2	3	121.41	4	71.49	2.98
58 (корпус 1)	квартира	2	3	113.64	3	62.09	2.98
59 (корпус 1)	квартира	3	3	127.89	3	43.43	2.98
60 (корпус 1)	квартира	3	3	62.28	1	25.09	2.98
61 (корпус 1)	квартира	3	3	750	4	79.28	2.98
62 (корпус 1)	квартира	3	3	750	3	62.09	2.98
63 (корпус 1)	квартира	4	3	127.72	3	43.43	2.98
64 (корпус 1)	квартира	4	3	62.16	1	25.09	2.98
65 (корпус 1)	квартира	4	3	750	4	79.28	2.98
66 (корпус 1)	квартира	4	3	112.95	3	62.09	2.98
67 (корпус 1)	квартира	5	3	123.22	3	43.43	2.98
68 (корпус 1)	квартира	5	3	57.78	1	25.09	2.98
69 (корпус 1)	квартира	5	3	125.25	4	79.28	2.98
70 (корпус 1)	квартира	5	3	750	3	62.09	2.98

71 (корпус 1)	квартира	6	3	141.22	4	75.07	2.98
72 (корпус 1)	квартира	6	3	124.98	4	79.34	2.98
73 (корпус 1)	квартира	6	3	109.45	3	62.09	2.98
74 (корпус 1)	квартира	7	3	140.26	4	75	2.98
75 (корпус 1)	квартира	7	3	124.78	4	79.34	2.98
76 (корпус 1)	квартира	7	3	109.24	3	62.09	2.98
77 (корпус 1)	квартира	8	3	140.13	4	75	2.98
78 (корпус 1)	квартира	8	3	124.63	4	79.34	2.98
79 (корпус 1)	квартира	8	3	109.08	3	62.09	2.98
80 (корпус 1)	квартира	9	3	150.28	4	74.65	3.8
81 (корпус 1)	квартира	9	3	175.14	4	98.22	3.8
82 (корпус 1)	квартира	2	4	126.79	3	54.21	2.98
83 (корпус 1)	квартира	2	4	750	4	90.86	2.98
84 (корпус 1)	квартира	2	4	54.65	1	23.4	2.98
85 (корпус 1)	квартира	2	4	54.97	1	24.66	2.98
86 (корпус 1)	квартира	2	4	121.15	3	43.56	2.98
87 (корпус 1)	квартира	3	4	126.3	3	54.16	2.98
88 (корпус 1)	квартира	3	4	153.36	4	92.28	2.98
89 (корпус 1)	квартира	3	4	54.39	1	24.18	2.98
90 (корпус 1)	квартира	3	4	62.69	1	32.48	2.98
91 (корпус 1)	квартира	3	4	128.17	3	50.94	2.98
92 (корпус 1)	квартира	4	4	126.15	3	54.16	2.98
93 (корпус 1)	квартира	4	4	750	4	92.28	2.98
94 (корпус 1)	квартира	4	4	54.27	1	24.18	2.98
95 (корпус 1)	квартира	4	4	62.57	1	32.48	2.98
96 (корпус 1)	квартира	4	4	128.02	3	50.94	2.98
97 (корпус 1)	квартира	5	4	154.83	4	78.59	2.98
98 (корпус 1)	квартира	5	4	176.37	4	76.32	2.98
99 (корпус 1)	квартира	5	4	58.14	1	24.66	2.98
100 (корпус 1)	квартира	5	4	123.64	3	43.56	2.98
101 (корпус 1)	квартира	6	4	154.53	4	77.18	2.98
102 (корпус 1)	квартира	6	4	176.48	4	76.28	2.98
103 (корпус 1)	квартира	6	4	158.26	3	74.68	2.98
104 (корпус 1)	квартира	7	4	154.11	4	77.18	2.98
105 (корпус 1)	квартира	7	4	176.24	4	76.28	2.98
106 (корпус 1)	квартира	7	4	157.87	3	74.63	2.98
107 (корпус 1)	квартира	8	4	154.09	4	77.18	2.98
108 (корпус 1)	квартира	8	4	175.9	4	76.28	2.98
109 (корпус 1)	квартира	8	4	158.07	3	74.63	2.98
110 (корпус 1)	квартира	9	4	164.73	5	80.65	3.8
111 (корпус 1)	квартира	9	4	189.49	4	82.65	3.8
112 (корпус 1)	квартира	1	5	118.11	3	47.37	2.98
113 (корпус 1)	квартира	2	5	116.25	3	45.94	2.98
114 (корпус 1)	квартира	2	5	117.85	3	47.42	2.98
115 (корпус 1)	квартира	3	5	123.77	3	45.94	2.98
116 (корпус 1)	квартира	3	5	125.49	3	47.42	2.98
117 (корпус 1)	квартира	4	5	123.73	3	45.94	2.98
118 (корпус 1)	квартира	4	5	125.33	3	47.42	2.98
119 (корпус 1)	квартира	5	5	119	3	45.89	2.98
120 (корпус 1)	квартира	5	5	120.89	3	47.42	2.98
121 (корпус 1)	квартира	6	5	163.2	4	79.97	2.98
122 (корпус 1)	квартира	6	5	120.73	3	47.42	2.98
123 (корпус 1)	квартира	7	5	162.96	4	79.97	2.98
124 (корпус 1)	квартира	7	5	120.6	3	47.42	2.98
125 (корпус 1)	квартира	8	5	162.85	4	79.97	2.98
126 (корпус 1)	квартира	8	5	120.32	3	47.42	2.98
127 (корпус 1)	квартира	9	5	111.91	3	45.94	3.8
128 (корпус 1)	квартира	9	5	113.54	3	47.42	3.8
129 (корпус 1)	квартира	1	6	94.49	2	39.92	2.98
130 (корпус 1)	квартира	1	6	48.32	1	15.39	2.98
131 (корпус 1)	квартира	1	6	47.31	1	15.39	2.98
132 (корпус 1)	квартира	1	6	85.33	2	46.46	2.98
133 (корпус 1)	квартира	2	6	109.75	3	44.26	2.98
134 (корпус 1)	квартира	2	6	48.14	1	15.39	2.98
135 (корпус 1)	квартира	2	6	47.57	1	15.5	2.98
136 (корпус 1)	квартира	2	6	122.97	2	35.56	2.98
137 (корпус 1)	квартира	3	6	117.2	3	52.11	2.98
138 (корпус 1)	квартира	3	6	80.92	1	31.4	2.98
139 (корпус 1)	квартира	3	6	147.18	4	98.04	2.98
140 (корпус 1)	квартира	3	6	111.55	2	35.78	2.98
141 (корпус 1)	квартира	4	6	117.04	3	52.11	2.98
142 (корпус 1)	квартира	4	6	80.64	1	31.4	2.98
143 (корпус 1)	квартира	4	6	146.78	4	93.37	2.98
144 (корпус 1)	квартира	4	6	111.34	2	35.78	2.98
145 (корпус 1)	квартира	5	6	112.59	3	44.33	2.98
146 (корпус 1)	квартира	5	6	76.29	1	31.4	2.98
147 (корпус 1)	квартира	5	6	142.48	4	85.57	2.98
148 (корпус 1)	квартира	5	6	107.06	3	51.37	2.98
149 (корпус 1)	квартира	6	6	112.41	3	44.13	2.98
150 (корпус 1)	квартира	6	6	75.49	2	31	2.98
151 (корпус 1)	квартира	6	6	143.5	3	93.5	2.98
152 (корпус 1)	квартира	6	6	106.72	3	51.29	2.98
153 (корпус 1)	квартира	7	6	112.27	3	44.13	2.98
154 (корпус 1)	квартира	7	6	75.38	2	31	2.98
155 (корпус 1)	квартира	7	6	143.37	3	93.5	2.98
156 (корпус 1)	квартира	7	6	106.49	3	51.29	2.98

157 (корпус 1)	квартира	8	6	112.06	3	44.13	2.98
158 (корпус 1)	квартира	8	6	75.16	2	31	2.98
159 (корпус 1)	квартира	8	6	143.25	3	93.5	2.98
160 (корпус 1)	квартира	8	6	106.37	3	51.29	2.98
161 (корпус 1)	квартира	9	6	105.84	3	44.26	3.8
162 (корпус 1)	квартира	9	6	68.64	2	31	3.8
163 (корпус 1)	квартира	9	6	136.9	3	89.34	3.8
164 (корпус 1)	квартира	9	6	106.64	3	51.29	3.8
1 (корпус 2)	квартира	1	1	122.1	2	44.2	2.98
2 (корпус 2)	квартира	1	1	87.71	2	42.94	2.98
3 (корпус 2)	квартира	1	1	203.8	4	108.19	2.98
4 (корпус 2)	квартира	1	1	203.8	4	108.19	2.98
5 (корпус 2)	квартира	1	1	633.91	2	42.94	2.98
6 (корпус 2)	квартира	1	1	90.66	2	33.82	2.98
7 (корпус 2)	квартира	2	1	121.46	3	81.1	2.98
8 (корпус 2)	квартира	2	1	87.37	2	42.94	2.98
9 (корпус 2)	квартира	2	1	203.45	4	108.19	2.98
10 (корпус 2)	квартира	2	1	203.45	4	108.19	2.98
11 (корпус 2)	квартира	2	1	87.37	2	42.94	2.98
12 (корпус 2)	квартира	2	1	121.46	3	81.1	2.98
13 (корпус 2)	квартира	3	1	121.28	3	81.1	2.98
14 (корпус 2)	квартира	3	1	87.17	2	42.94	2.98
15 (корпус 2)	квартира	3	1	203.24	4	108.19	2.98
16 (корпус 2)	квартира	3	1	203.24	4	108.19	2.98
17 (корпус 2)	квартира	3	1	87.17	2	42.94	2.98
18 (корпус 2)	квартира	3	1	121.28	3	81.1	2.98
19 (корпус 2)	квартира	4	1	121.07	3	81.1	2.98
20 (корпус 2)	квартира	4	1	86.98	2	42.94	2.98
21 (корпус 2)	квартира	4	1	203.01	4	108.19	2.98
22 (корпус 2)	квартира	4	1	203.01	4	108.19	2.98
23 (корпус 2)	квартира	4	1	86.98	2	42.94	2.98
24 (корпус 2)	квартира	4	1	121.07	3	81.1	2.98
25 (корпус 2)	квартира	5	1	118.36	3	76.97	2.98
26 (корпус 2)	квартира	5	1	86.78	2	42.94	2.98
27 (корпус 2)	квартира	5	1	199.76	4	103.34	2.98
28 (корпус 2)	квартира	5	1	199.76	4	103.34	2.98
29 (корпус 2)	квартира	5	1	86.78	2	42.94	2.98
30 (корпус 2)	квартира	5	1	118.36	3	76.97	2.98
31 (корпус 2)	квартира	6	1	118.16	3	76.97	2.98
32 (корпус 2)	квартира	6	1	86.59	2	42.94	2.98
33 (корпус 2)	квартира	6	1	199.54	4	103.34	2.98
34 (корпус 2)	квартира	6	1	199.54	4	103.34	2.98
35 (корпус 2)	квартира	6	1	86.59	2	42.94	2.98

36 (корпус 2)	квартира	6	1	118.16	3	76.97	2.98
37 (корпус 2)	квартира	7	1	118.04	3	76.97	2.98
38 (корпус 2)	квартира	7	1	86.4	2	42.94	2.98
39 (корпус 2)	квартира	7	1	199.32	4	103.34	2.98
40 (корпус 2)	квартира	7	1	199.32	4	103.34	2.98
41 (корпус 2)	квартира	7	1	86.4	2	42.94	2.98
42 (корпус 2)	квартира	7	1	118.04	3	76.97	2.98
43 (корпус 2)	квартира	8	1	117.83	3	76.97	2.98
44 (корпус 2)	квартира	8	1	86.2	2	42.94	2.98
45 (корпус 2)	квартира	8	1	199.1	4	103.34	2.98
46 (корпус 2)	квартира	8	1	199.1	4	103.34	2.98
47 (корпус 2)	квартира	8	1	86.2	2	42.94	2.98
48 (корпус 2)	квартира	8	1	117.83	3	76.97	2.98

15.3 О характеристиках нежилых помещений 15.3.1

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Площадь (кв.м)	Площадь частей нежилого помещения		Высота потолков (м)
					Наименование помещения	Площадь (кв.м)	
1-н (корпус 1)	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	3	92.88	Помещение без функционального назначения 1	92.88	4.03
2-н (корпус 1)	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	3	97.35	Помещение без функционального назначения 1	97.35	4.03
3-н (корпус 1)	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	4	134.81	Помещение без функционального назначения 1	134.81	4.03
4-н (корпус 1)	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	4	142.89	Помещение без функционального назначения 1	142.89	4.03
5-н (корпус 1)	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	4	87.17	Помещение без функционального назначения 1	87.17	4.03
6-н (корпус 1)	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	4	137.16	Помещение без функционального назначения 1	137.16	4.03
7-н (корпус 1)	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	6	18.24	Помещение без функционального назначения 1	18.24	2.98
1	Нежилое помещение	-1	-	7484.44	Автостоянка	7,484.44	3.70

16 О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме)

16.1 О помещениях общего пользования 16.1.1

№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь (кв.м)
1	Помещение охраны	Подвал	Техническое	29.24
2	Санузел	Подвал	Техническое	3.67
3	Помещение для хранения люминисцентных ламп	Подвал	Техническое	15.85
4	Помещение уборочного инвентаря	Подвал	Техническое	3.67
5	Лифтовой холл	Подвал	Общественное	5.79
6	Тамбур-шлюз	Подвал	Общественное	6.94
7	Лифтовой холл	Подвал	Общественное	5.78

8	Тамбур-шлюз	Подвал	Общественное	6.94
9	Лифтовой холл	Подвал	Общественное	5.24
10	Тамбур-шлюз	Подвал	Общественное	3.24
11	Лифтовой холл	Подвал	Общественное	11.35
12	Тамбур-шлюз	Подвал	Общественное	7.11
13	Лифтовой холл	Подвал	Общественное	6.89
14	Тамбур-шлюз	Подвал	Общественное	4.6
15	Лифтовой холл	Подвал	Общественное	6.95
16	Тамбур-шлюз	Подвал	Общественное	4.72
17	Лифтовой холл	Подвал	Общественное	6.86
18	Тамбур-шлюз	Подвал	Общественное	12
19	Лифтовой холл	Подвал	Общественное	6.95
20	Тамбур-шлюз	Подвал	Общественное	4.27
21	Лестница	Подвал	Общественное	8.76
22	Лестница	Подвал	Общественное	8.76
23	Лестница	Подвал	Общественное	11.29
24	Лестница	Подвал	Общественное	11.32
25	Лестница	Подвал	Общественное	17.67
26	Лестница	Подвал	Общественное	17.67
27	Лестница	Подвал	Общественное	11.32
28	Лестница	Подвал	Общественное	15.9
29	Лестница	Подвал	Общественное	18.12
30	Лестница	Подвал	Общественное	18.12
31	Помещение насосной АУБПГ	Подвал	Техническое	70.07
32	Помещение ВУ с хол.-пит.насосной и водоочистки	Подвал	Техническое	75
33	Помещение ИТП	Подвал	Техническое	52.14
34	Помещение ИТП	Подвал	Техническое	42.9
35	Помещение ИТП	Подвал	Техническое	40.27
36	Помещение ИТП	Подвал	Техническое	38.89
37	Помещение ИТП	Подвал	Техническое	40.1
38	Неотапливаемый коридор	Подвал	Техническое	21.78
39	Неотапливаемый коридор	Подвал	Техническое	4.08
40	Венткамера подпора воздуха	Подвал	Техническое	3.55
41	Венткамера подпора воздуха	Подвал	Техническое	3.49
42	Венткамера подпора воздуха	Подвал	Техническое	3.52
43	Венткамера подпора воздуха	Подвал	Техническое	3.64
44	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Общественное	14.69
45	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Общественное	4.94
46	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Общественное	7.57
47	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Общественное	7.57
48	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Общественное	7.58
49	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Общественное	15.9
50	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Общественное	15.9
51	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Общественное	17.67
52	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Общественное	15.9
53	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Общественное	15.9
54	Технический этаж	Технический этаж, корпус 1	Техническое	372.46
55	Технический этаж	Технический этаж, корпус 1	Техническое	229.24
56	Технический этаж	Технический этаж, корпус 1	Техническое	224.12
57	Технический этаж	Технический этаж, корпус 1	Техническое	389.3
58	Технический этаж	Технический этаж, корпус 1	Техническое	211.29
59	ГРЩ №2	Технический этаж, корпус 1	Техническое	23.65
60	ГРЩ №1	Технический этаж, корпус 1	Техническое	19.63
61	Тамбур	1 этаж, корпус 1	Общественное	27.04
62	Вестибюль	1 этаж, корпус 1	Общественное	22.95
63	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	11.67
64	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	3.82
65	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	6
66	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 1	Общественное	5.1
67	Тамбур	1 этаж, корпус 1	Общественное	13.04
68	Коридор	1 этаж, корпус 1	Общественное	10.68
69	Тамбур	1 этаж, корпус 1	Общественное	4.72
70	Вестибюль	1 этаж, корпус 1	Общественное	33.99
71	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	11.67
72	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	3.82
73	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	6
74	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 1	Общественное	5.1
75	Тамбур	1 этаж, корпус 1	Общественное	7.86
76	Коридор	1 этаж, корпус 1	Общественное	5.34
77	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 1	Общественное	5.33
78	Вестибюль	1 этаж, корпус 1	Общественное	27.25
79	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	6.11
80	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	11.01
81	Центральный пульт управления	1 этаж, корпус 1	Техническое	15.91
82	Помещение для временного накопления отходов	1 этаж, корпус 1	Техническое	19.76
83	Помещение УК	1 этаж, корпус 1	Техническое	11.47
84	Вестибюль	1 этаж, корпус 1	Общественное	27.51
85	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	11.01
86	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	6.11
87	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 1	Общественное	5.33
88	Тамбур	1 этаж, корпус 1	Общественное	7.86
89	Коридор	1 этаж, корпус 1	Общественное	5.32
90	Тамбур	1 этаж, корпус 1	Общественное	66.57
91	Консьерж	1 этаж, корпус 1	Техническое	13.12
92	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	6.36
93	Вестибюль	1 этаж, корпус 1	Общественное	23.03

94	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	11.67
95	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	3.82
96	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	6
97	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 1	Общественное	5.1
98	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 1	Общественное	5.1
99	Тамбур	1 этаж, корпус 1	Общественное	14.95
100	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	3.82
101	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	11.67
102	Коридор	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	7.35
103	Лестница	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	15.9
104	Лифтовой холл	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	5.1
105	Коридор	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	13.79
106	Коридор	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	17.35
107	Лифтовой холл	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	5.1
108	Лестница	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	15.9
109	Лифтовой холл	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	5.4
110	Лестница	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	15.87
111	Коридор	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	27.32
112	Лифтовой холл	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	5.4
113	Лестница	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	15.87
114	Коридор	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	27.33
115	Лифтовой холл	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	5.1
116	Лестница	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	15.9
117	Коридор	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	17.35
118	Лифтовой холл	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	5.1
119	Лестница	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	15.9
120	Коридор	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	17.35
121	Коридор	2-9 этаж, корпус 1	Общественное	13.79
122	Лестница	Технический этаж, корпус 2	Общественное	18.12
123	Техническое помещение	Технический этаж, корпус 2	Техническое	523.76
124	Лестница	Технический этаж, корпус 2	Общественное	7.23
125	Лестница	Технический этаж, корпус 2	Общественное	7.23
126	Техническое помещение	Технический этаж, корпус 2	Техническое	490.52
127	ГРЩ	Технический этаж, корпус 2	Техническое	16.69
128	Коридор	Технический этаж, корпус 2	Общественное	16.42
129	Лестница	Технический этаж, корпус 2	Общественное	18.12
130	Лестница	1 этаж, корпус 2	Общественное	4.02
131	Лестница	1 этаж, корпус 2	Общественное	13.84
132	Коридор	1 этаж, корпус 2	Общественное	47.77
133	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 2	Общественное	5.78
134	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 2	Общественное	5.78
135	Коридор	1 этаж, корпус 2	Общественное	35.64
136	Вестибюль	1 этаж, корпус 2	Общественное	26.01
137	Тамбур	1 этаж, корпус 2	Общественное	6.9
138	Лестница	1 этаж, корпус 2	Общественное	13.84
139	Лестница	1 этаж, корпус 2	Общественное	4.02
140	Лестница	2-8 этаж, корпус 2	Общественное	18.12
141	Коридор	2-8 этаж, корпус 2	Общественное	105.45
142	Лоджия	2-8 этаж, корпус 2	Общественное	21.15
143	Лифтовой холл	2-8 этаж, корпус 2	Общественное	5.78
144	Лифтовой холл	2-8 этаж, корпус 2	Общественное	5.78
145	Лестница	2-8 этаж, корпус 2	Общественное	18.12
16.2 Перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме				
		16.2.1		
№ п/п	Описание места расположения	Вид оборудования		Назначение
1	Техническое помещение	Оборудование ИТП		Теплоснабжение
2	Техническое помещение	Водомерный узел		Водоснабжение
3	Техническое помещение	Повысительная насосная станция ХПВ		Водоснабжение
4	Техническое помещение	Пожарная насосная станция		Пожаротушение
5	По дому ЛЛУ	Лифтовое оборудование		Вертикальное перемещение
6	По всему дому	Система эл снабжения, освещения, ГРЩ		Электроснабжение потребителей
7	По всему дому	Системы: АППЗ, АУПТ, слаботочные системы связи, радио, телевидение, СКУД, диспетчеризация инженерных систем, система оповещения людей о чрезвычайных обстоятельствах		Техническое обеспечение
8	По всему дому	Дымоудаление, системы подпора и компенсации воздуха при пожаре, естественная вентиляция, приточная и вытяжная принудительные вентиляции		Техническое обеспечение
9	По всему дому	Система отопления		Отопление дома
10	По всему дому	Система холодного и горячего водоснабжения и пожаротушения		Водоснабжение потребителей
11	По всему дому	Система канализации бытовых стоков и ливневая канализация		Водоотведение от потребителей
17 О примерном графике реализации проекта строительства, предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства				
17.1 О примерном графике реализации проекта строительства		17.1.1	Этап реализации проекта строительства: 20 процентов готовности	
		17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 3 квартал 2018	
17.1 (2) О примерном графике реализации проекта строительства		17.1.1	Этап реализации проекта строительства: 40 процентов готовности	

	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 1 квартал 2019
17.1 (3) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: 60 процентов готовности
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 4 квартал 2019
17.1 (4) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: 80 процентов готовности
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 3 квартал 2020
17.1 (5) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 2 квартал 2021
17.2 О сроке передачи застройщиком участнику долевого строительства в соответствии со статьей 6 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»	17.2.1	Первоначальная дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: 30.06.2021
	17.2.2	Планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: 30.12.2021
18 О планируемой стоимости строительства (создания)		многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости
18.1 О планируемой стоимости строительства	18.1.1	Планируемая стоимость строительства: 4 365 985 357 руб.
18.2 О размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 части 1 статьи 18 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»	18.2.1	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории:
	18.2.1.1	Размер платежа по договору о развитии застроенной территории:
	18.2.2	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории:
	18.2.2.1	Размер платежа по договору о комплексном освоении территории:
19 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу (в случае размещения таких средств на счетах эскроу), об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд		
19.1 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	19.1.1	Планируемый способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве: Не применяется застройщиком

	19.1.2	Кадастровый номер земельного участка, находящегося в залоге у участников долевого строительства в силу закона: 78:07:0003189:1
19.2 О банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу	19.2.1	Организационно-правовая форма кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу:
	19.2.2	Полное наименование кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу, без указания организационно-правовой формы:
	19.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу:
19.3 Об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд	19.3.1	Уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: Да
19.4 Об уполномоченном банке, в котором у застройщика открыт расчетный счет	19.4.1	Организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка (сокращенное наименование уполномоченного банка (при наличии)), в котором у застройщика открыт расчетный счет: Организационно-правовая форма: Филиал юридического лица Наименование банка: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.4.2	Реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке: Номер расчетного счета: 40702810635000000893 Корреспондентский счет: 3010181090000000910 БИК: 044030910 ИНН: 7725114488 КПП: 784243001 ОГРН: 1027700342890 ОКПО: 56219207
19.5 Форма привлечения денежных средств	19.5.1	Информация о форме привлечения застройщиком денежных средств граждан-участников строительства: Расчетный счет
19.6 О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 1 644 600,00 руб.

	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 1 644 600,00 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 28.12.2022
19.6 (2) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 4 000 000,00 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 4 000 000,00 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 04.02.2023
19.7 О количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу	19.7.1	О количестве договоров участия в долевом строительстве:
	19.7.1.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.1.1.1	Жилые помещения:
	19.7.1.1.1.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0
	19.7.1.1.1.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 32
	19.7.1.1.1.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 92
	19.7.1.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.1.1.2.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0

	19.7.1.1.2.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0
	19.7.1.1.2.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 7
	19.7.1.1.3	Машино-места:
	19.7.1.1.3.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0
	19.7.1.1.3.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0
	19.7.1.1.3.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0
	19.7.2	О площади объектов долевого строительства:
	19.7.2.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.2.1.1	Жилые помещения:
	19.7.2.1.1.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: 0 м2
	19.7.2.1.1.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 3 179,55 м2
	19.7.2.1.1.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 10 637,69 м2
	19.7.2.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.2.1.2.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: 0 м2
	19.7.2.1.2.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 м2
	19.7.2.1.2.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 8 176,7 м2
	19.7.2.1.3	Машино-места:
	19.7.2.1.3.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: 0 м2
	19.7.2.1.3.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 м2
	19.7.2.1.3.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0 м2
	19.7.3	О цене договоров участия в долевом строительстве:

	19.7.3.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.3.1.1	Жилые помещения:
	19.7.3.1.1.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0 руб.
	19.7.3.1.1.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 757 300 988 руб.
	19.7.3.1.1.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 2 291 964 414 руб.
	19.7.3.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.3.1.2.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0 руб.
	19.7.3.1.2.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 руб.
	19.7.3.1.2.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 342 274 760,5 руб.
	19.7.3.1.3	Машино-места:
	19.7.3.1.3.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0 руб.
	19.7.3.1.3.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 руб.
	19.7.3.1.3.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0 руб.
20 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		
21 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика		
21.1 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	21.1.1	Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика: 6 770 551 399 руб.
22 Информация об объекте социальной инфраструктуры, затраты на строительство, реконструкцию, на уплату процентов и основной суммы долга по целевым кредитам (целевым займам) на строительство, реконструкцию которого планируется возмещать частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору		

22.1 О виде, назначении объекта социальной инфраструктуры. Об указанных в частях 3 и 4 статьи 18.1 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» договоре о развитии застроенной территории, договоре о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоре о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договоре о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, иных заключенных застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления договоров или соглашении, предусматривающих передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность. О целях затрат застройщика из числа целей, указанных в пунктах 8 - 10 и 12 части 1 статьи 18 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», о планируемых размерах таких затрат, в том числе с указанием целей и планируемых размеров таких затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства по договору	22.1.1	Наличие договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.2	Вид объекта социальной инфраструктуры:
	22.1.3	Назначение объекта социальной инфраструктуры:
	22.1.4	Вид договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.5	Дата договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.6	Номер договора, предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.7	Наименование органа, с которым заключен договор, предусматривающий безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:

		22.1.8	Цели затрат застройщика:
23 Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте			
23.1 Иная информация о проекте		23.1.1	Иная информация о проекте: После вступления в силу Федерального закона от 25.12.2018 г. N 478-ФЗ способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, представляемым на государственную регистрацию со дня вступления в силу указанного закона, - уплата застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.
24 Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию			
24.1 Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию		24.1.1	
№	Дата	Наименование раздела проектной документации	Описание изменений
1	01.08.2018	Схема планировочной организации земельного участка	1. Изменен контур здания в связи с корректировкой входов, крылец и приямков в архитектурных решениях; 2. Изменена ширина проезда местного значения между корпусами 1 и 2; 3. Изменена абсолютная отметка ноля корпусов здания – 4.10 в БСВ; 4. Откорректированы показатели по балансу территории земельного участка; 5. Откорректирован план земельных масс; 6. Откорректирован сводный план сетей инженерно-технического обеспечения
2	01.08.2018	Архитектурные решения	1. В корпусе 1 и в корпусе 2 предусматривается изменение числовых и буквенных осей, изменена разбивка осей, предусматривается введение новых осей; 2. - изменены объемно-планировочные решения этажа подземной автостоянки и технического этажей, изменена нумерация помещений, назначение помещений, без изменения общей площади подземных этажей и без изменения общей площади здания; 3. - предусматривается перенос технических помещений; в корпусе 1 предусматривается устройство новых перегородок на техническом этаже; в корпусе 1 предусматривается устройство эвакуационного выхода из помещений ГРЩ на техническом этаже; предусматривается устройство лестницы выхода из технического этажа; предусматривается устройство лестниц выходов из технических помещений, размещенных в подземном этаже; предусматривается устройство лестниц обособленных эвакуационных выходов из технического этажа корпуса 2 внутри здания; в подземной автостоянке уточнена расстановка машина-мест, без изменения общего количества машино-мест в подземной автостоянке; в подземной автостоянке запроектировано увеличение площади зон для хранения мототехники в связи с переносом технических помещений; в конструкции стен и перегородок для выделения индивидуальных зон хранения мототехники бетонный камень СКЦ заменен на перегородочный полнотелый камень Полигран; в корпусе 1 в осях 2-13/А-Г и в осях 11-13/Г-И исключены помещения технического этажа, предусматривается увеличение высоты помещений подземной автостоянки, за счет исключения перекрытий разделяющих подземную автостоянку и технический этаж; изменена конфигурация подземной части здания; предусматривается исключение из подземной автостоянки технического коридора;
3	01.08.2018	Конструктивные и объемно-планировочные решения	В связи с изменениями объемно-планировочных решений том переработан полностью
4	01.08.2018	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	Откорректированы расчеты нагрузок; Перенесена точка подключения щита автостоянки; Увеличено расчетное значение освещенности офисных помещений; Откорректирован баланс водопотребления и водоотведения, потребные напоры; Подключение систем отопления и теплоснабжения осуществляется в ИТП, расположенные в подвальной этаже здания; Система отопления технических помещений водомерного узла и насосной осуществляется за счет электрических конвекторов; Уточнены тепловые нагрузки систем отопления; откорректированы ТУ на подключение (технологическое присоединение) к центральной системе водоснабжения и водоотведения, ТУ на присоединение к сети связи, ТУ подключения к системе теплоснабжения, ТУ подключения к электрическим сетям

КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА "ПРОЕКТНАЯ
ДЕКЛАРАЦИЯ", ПОДПИСАННОГО ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сведения об электронной подписи

Сертификат: 141533737201409207463526785144812117471
Владелец: ООО "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-СЗ", Цыкун Наталия
Валерьевна, undefined
Действителен: с 03.02.2021 по 03.02.2022

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

№ 78-001025 от 09.04.2021

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера В

Дата первичного размещения: 15.05.2018

01 О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении		
1.1 О фирменном наименовании (наименовании) застройщика	1.1.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	1.1.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад
	1.1.3	Краткое наименование без указания организационно-правовой формы: ЛСР. Недвижимость-СЗ
1.2 О месте нахождения застройщика – адрес, указанный в учредительных документах	1.2.1	Индекс: 190031
	1.2.2	Субъект Российской Федерации: город Санкт-Петербург
	1.2.3	Район Субъекта Российской Федерации:
	1.2.4	Вид населенного пункта: город
	1.2.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	1.2.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	1.2.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Казанская
	1.2.8	Тип здания (сооружения): Дом: 36 ; Литера: Б
1.3 О режиме работы застройщика	1.3.1	Тип помещений: Помещение: 29Н (310)
	1.3.2	Рабочие дни недели: пн,вт,ср,чт,пт Рабочее время: с 09:00 по 18:00

1.4 О номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	1.4.1	Номер телефона: +7(812)385-61-50
	1.4.2	Адрес электронной почты: Piskalenko.YF@lsrgroup.ru
	1.4.3	Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://lsr-spb.ru
1.5 О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика (при наличии)	1.5.1	Фамилия: Константинов
	1.5.2	Имя: Юрий
	1.5.3	Отчество (при наличии): Викторович
	1.5.4	Наименование должности: Генеральный директор
	1.5.5	Организационно-правовая форма единоличного исполнительного органа (при наличии): Общество с ограниченной ответственностью
	1.5.6	Полное наименование единоличного исполнительного органа без указания организационно-правовой формы: ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад
	1.5.7	Идентификационный номер налогоплательщика единоличного исполнительного органа: 7826090547
1.6 Об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении (при наличии)	1.6.1	Коммерческое обозначение застройщика (при наличии):
02 О государственной регистрации застройщика		
2.1 О государственной регистрации застройщика	2.1.1	Идентификационный номер налогоплательщика: 7826090547
	2.1.2	Основной государственный регистрационный номер: 1027810227884
	2.1.3	Дата регистрации: 20.08.2001
03 Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица, проценте голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в высшем органе управления этого юридического лица, а также о физических лицах, которые в конечном счете прямо или косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика		
3.1 Об учредителе (участнике) — юридическом лице, являющемся резидентом Российской Федерации	3.1.1	Организационно-правовая форма: Публичное акционерное общество
	3.1.2	Фирменное наименование (полное наименование) без указания организационно-правовой формы: Группа ЛСР
	3.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838360491
	3.1.4	Процент голосов в органе управления: 99,9985 %
3.2 Об учредителе (участнике) — юридическом лице, являющемся нерезидентом Российской Федерации	3.2.1	Фирменное наименование организации:

	3.2.2	Страна регистрации юридического лица:
	3.2.3	Дата регистрации:
	3.2.4	Регистрационный номер:
	3.2.5	Наименование регистрирующего органа:
	3.2.6	Адрес (место нахождения) в стране регистрации:
	3.2.7	Процент голосов в органе управления:
	3.2.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.3 Об учредителе (участнике) — физическом лице	3.3.1	Фамилия:
	3.3.2	Имя:
	3.3.3	Отчество (при наличии):
	3.3.4	Гражданство:
	3.3.5	Страна места жительства:
	3.3.6	Процент голосов в органе управления:
	3.3.7	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии):
	3.3.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.4 О физических лицах, которые косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, принадлежащих на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика (далее – бенефициарный владелец)	3.4.1	Фамилия: Молчанов
	3.4.2	Имя: Андрей
	3.4.3	Отчество (при наличии): Юрьевич
	3.4.4	Гражданство: Российская Федерация
	3.4.5	Доля учредителя (участника), акций, контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика: 53,078 %
	3.4.6	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): 012-232-332 74
	3.4.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): 780100027119
	3.4.8	Описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которым лицо является бенефициарным владельцем: Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, принадлежащих на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика (бенефициарный владелец)
3.5 О физических и (или) юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком		
3.5.1 О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: §
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (2) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: §
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (3) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: §

	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (4) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (5) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (6) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8	
3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX	
3.5.1 (7) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (8) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (9) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX

	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии):
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.5.1 (10) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (11) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (12) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (13) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 2; 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.5.1 (14) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX

3.5.1 (15) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (16) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (17) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8	
3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX	
3.5.1 (18) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (19) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (20) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX

	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (21) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (22) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX

3.5.1 (23) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (24) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (25) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX

3.5.1 (31) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии):
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.5.1 (32) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (33) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (34) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии):
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.5.2 О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "ЛСР. Энерго"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4706041951
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1214700001130
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (2) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838082999
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1187847328294
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (3) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Международное творческое объединение "АРХПРОЕКТ"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7703027979
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1037739173515
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (4) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: АЧНА Холдинг Лимитед /ACHNA HOLDING Ltd
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (5) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Бухингер»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7806473196
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1127847123414
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (6) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Стройдеталь»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838504263
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1147847135842
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (7) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Недвижимость-М»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7709346940
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027739061844
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (8) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Строительная корпорация Санкт-Петербурга»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 783000666
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027809218425
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (9) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Управляющая компания»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838381332
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1077847380874

	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (10) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Научно-производственное объединение "Реконструкция"»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 782668651
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027810256528
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (11) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Футбольный клуб «Ленинградец»»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4704103786
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1184704007740
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (12) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Строительство - Северо-Запад»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7802862265
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1147847196727
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (13) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Смольный Квартал»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838345550
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1067847265133
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (14) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Вертикаль»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7806489929
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1127847604818
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (15) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Автовская 31»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7805766802
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1207800074338
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (16) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Строительство-Урал»

	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6670345033
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1116670020280
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (17) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Горки Лейк"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725037170
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1207700368402
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (18) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: ПЕЙДЖ ДИРЕКТОРС (БВО) ЛИМИТЕД/ PAGE DIRECTORS (BVI) Ltd
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (19) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6670487285
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1196658067374
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (20) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Поссимо Ассошиейтс Инк/Possimo Associates Inc
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (21) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725020931
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1197746563992
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (22) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР-Строй»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838450579
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1107847344758
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (23) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие»

	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725020924
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1197746563970
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (24) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: СиВЭйтч Тройханд АГ/CWH Treuhand AG
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (25) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Нерудные материалы"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4703124060
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1117847458805
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (26) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Стеновые материалы»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4706035757
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1144706000482
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (27) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "ЧЕКАЛОВСКОЕ"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4706040877
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1194704019399
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (28) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР. Объект"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725043463
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1217700031658
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (29) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Ассоциация А.Н.А.»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4712010976
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1034701647375
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (30) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»

	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7803048130
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027809240876
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (31) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838092161
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1207800075196
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (32) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Ленинградка 58»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 5035026538
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1145035011208
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (33) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6670494980
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1206600041570

	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (34) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Объект-М»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7725549175
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1057748299113
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (35) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725032380
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1207700155255
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (36) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Приморская"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7702760573
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1117746333495
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (37) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4703175682
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1204700009580
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (38) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Бетон»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7806227507
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1167847131946
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (39) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7806560931
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1197847119953
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 1
3.5.2 (40) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «АЭРОК»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (41) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Проектгезеллшфт Байерштрассе 79 мБХ Projektgesellschaft Bayerstrabe 79 mbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (42) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: ПЭЙДЖ ДИРЕКТОРС ЛИМИТЕД PAGE DIRECTORS LIMITED
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (43) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: КОАЙ ЛИМИТЕД COEYE LIMITED
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (44) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Комсел лимитед Comcele Limited

	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (45) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Айгнерштрассе Прожектентвиклунгсгеселльшафт мБХ Aignerstrabe Projektentwicklungsgesellschaft mt
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (46) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «А Плюс Естейт»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838359048
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 5067847178746
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (47) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Макс-Йозефс-Хёз Иммобилиен-унд Проектэнтвиклунгс ГмБХ Max-Josephs-Home Immobilien-und Projektentwicklungs GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (48) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Загородная, 9»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7817331838
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1147847048370
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (49) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: С и Джи Риэл Истейт Менеджмент ГмБХ S&G Real Estate Management GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (50) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: С и Джи Девелопмент Обджект Лейпциг ГмБХ и Ко. КГ S&G Development Objekt Leipzig GmbH & Co K
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (51) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: ЭмЭйчДжи Мюнх Хотелдевелопмент Груп ГмБХ MHG Munich Hotel Development Group GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:

	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (52) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Цухаузе ауф Цайт Ландсхут ГмбХ Zu Hause auf Zeit Landshut GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (53) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: АЭРОК Инвестмент Дойчланд ГмбХ AEROC Investment Deutschland GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (54) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Публичное акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Группа ЛСР
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838360491
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 5067847227300
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 1
3.5.2 (55) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Хотелдевелопмент Банхофштрассе 10 ГмбХ Ко. КГ/Hoteldevelopment Bahnhofstrae 10 GmbH Co. KG
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (56) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Краны – Северо-Запад»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7802030563
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027801539138
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (57) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Клемензенгер-Ринг ГмбХ Ко. КГ/Clemensaenger-Ring GmbH Co. KG
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (58) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Великан – XXI век»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7725131067
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1037739345258
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (59) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Банхофштрассе 10 ФермгенсФервальтунгс ГмбХ/Bahnhofstr. 10 Vermögensverwaltungs GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (60) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Базовые материалы»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4703124060
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1114703005273
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (61) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Клемензенгер-Ринг ФермгенсФервальтунгс ГмбХ/Clemensaenger-Ring Vermögensverwaltungs GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (62) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Ландшафт»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7839427607
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1107847213561
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (63) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Хотелдевелопмент Оскар-Месстер-Штрассе ГмбХ/Hoteldevelopment Oskar-Messter-Strasse GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (64) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Каллево»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4704105230
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1194704010995
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (65) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6672142550
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1026605389667
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (66) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР. Перспектива"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6670496219
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1206600053769
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
04 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации		
4.1 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации		
	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пер
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Басков
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Русский дом
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным образовательным учреждением и встроенным подземным гаражом (автостоянкой)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.06.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-18-12-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы
4.1 (2) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации		
	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Патриотов
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 19; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Южная Акватория
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом – 2 очередь ввода в эксплуатацию: гараж (автостоянка)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 09.07.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-08-18-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (3) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации		
	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дальневосточный

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 25; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами (автостоянками)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 26.07.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-18-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (4) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Б-р
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Балтийский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажными гаражами: 1, 2, этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.10.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-08-40-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (5) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Б-р
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Балтийский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажными гаражами: 1, 2, этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.10.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-08-40-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (6) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Патриотов

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 21; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажными гаражами: 1, 2, этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.10.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-08-40-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (7) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Васнецовский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 18; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажным гаражом (автостоянкой), VIII, IX, X, IX по адресу: Санкт-Петербург, территории предприятия "Ручьи", участ № 8, квартал 17 (по Градплану №15): VIII этап – корпус 203.1, X этап – корпус 203.3
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 11.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-55-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (8) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Васнецовский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 22; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажным гаражом (автостоянкой), VIII, IX, X, IX по адресу: Санкт-Петербург, территории предприятия "Ручьи", участ № 8, квартал 17 (по Градплану №15): VIII этап – корпус 203.1, X этап – корпус 203.3
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 11.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-55-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (9) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой) 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (10) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 4; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой) 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (11) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой) 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (12) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (13) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (14) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Смоленская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Богемия
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенно автостоянкой (гаражом)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 13.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-11-58-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (15) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (многоквартирные дома) со встроенными помещениями, многостажный гараж (автостоянка). XII, XIII, XIV этапы: XII этап строительства - корпус 206.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 14.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (16) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (многоквартирные дома) со встроенными помещениями, многостажный гараж (автостоянка). XII, XIII, XIV этапы: XIII этап строительства - корпус 206.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 14.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (17) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (многоквартирные дома) со встроенными помещениями, гараж (автостоянка), 1, 2-й, 3-й этапы по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок №8, квартал 17: 1-й этап - корпус 198.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 17.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-54-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (18) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (многоквартирные дома) со встроенными помещениями, гараж (автостоянка), 2-й, 3-й этапы по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок №8, кварт 17: 2-й этап - корпус 198.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 17.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-54-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (19) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многэтажным гаражом (автостоянкой) II этап строительства. Корпус 6
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 19.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-30-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (20) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 55; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания. XVI этап строительства. (Корпус № 55.1)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 20.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-66-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (21) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 53; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными объектами бытового обслуживания. XVII, XVIII этапы: XVII этап строительства - корпус 58.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 20.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-68-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (22) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ал.
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными объектами бытового обслуживания. XVII, XVIII этапы: XVIII этап строительства - корпус 58.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 20.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-68-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (23) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 3; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой), 2 БКТП: Корпус 412.1, Корпус 412.2, Корпус 412.3 - автостоянка, здание 412.8 - 2БКТП
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 20.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-93-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (24) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 59; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания. XII этап строительства. (Корпус № 50.1)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-64-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (25) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 57; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания. XIV этап строительства. (Корпус № 54.1)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-70-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (26) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 65; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и многоэтажным гаражом (автостоянкой). II, III, IV, V этапы строительства - корпус 39.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (27) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 63; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и многоэтажным гаражом (автостоянкой). II, III, IV, V этапы строительства: III этап строительства - корпус 39.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (28) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ал.
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и многоэтажным гаражом (автостоянкой). II, III, IV, V этапы строительства: IV этап строительства - корпус 39.3
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (29) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Васнецовский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 20; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажным гаражом (автостоянкой), VIII, IX, X, IX по адресу: Санкт-Петербург, территории предприятия "Ручьи", участ № 8, квартал 17 (по Градплану №15): IX этап - корпус 203.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-67-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (30) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 61; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания, трансформаторные подстанции. XI этап строительства. Многоквартирный дом № 48.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-71-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (31) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 51; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания, многоэтажная автостоянка. 1, 19, 20 этапы строительства: Корпус 65.1 - 1 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-69-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (32) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 51; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания, многоэтажная автостоянка. 1, 19, 20 этапы строительства: Корпус 65.3 - 19 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-69-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (33) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 4 (по ППТ): 1 этап строительства (корпус 1 секции 1, 2, 3)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-44-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (34) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 4 (по ППТ): 2 этап строительства (корпус 2 секции 6, 7)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-44-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (35) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 4 (по ППТ): 3 этап строительства (корпус 3 секции 4, 5)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-44-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (36) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 3; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной многоэтажной автостоянкой (гаражом), две трансформаторные подстанции. Корпус 410.1, корпус 410.2, корпус 410.3 – автостоянка
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 26.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-97-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (37) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Многоквартирный дом № 194.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 10.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-56-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (38) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 8; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка).VI, VII этапы строительства. Многоквартирный дом № 195.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 10.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-55-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (39) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (многоквартирные дома), гараж (автостоянка). XV, XVI, XVII этапы: XV этап строительства - корпус 207.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (40) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 12; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (многоквартирные дома), гараж (автостоянка). XV, XVI, XVII этапы: XVI этап строительства - корпус 207.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (41) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). V этап - корпус 194.2 (многоэтажный гараж (автостоянка))
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.02.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-05-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (42) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Шоссе
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Южное

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 45; Корпус: 5; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом, гараж (автостоянка). Корпус 26 (гараж-автостоянка). III этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 08.08.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-17-18-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (43) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 9; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным гаражом(автостоянкой), трансформаторные подстанции: Корпус 406.1, корпус 406.2, корпус 406.3, корпус 406.4, корпус 406 - автостоянка, корпус 406.6 – автостоянка;
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 02.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-81-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

4.1 (44) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шаарца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. VI этап строительства. Многоквартирный дом № 40.1,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-57-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (45) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шаарца

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 12; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. IX, X этапы строительства: IX этап строительства - корпус 47.1, X этап строительства - корпус 47.2,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 13.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-58-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (46) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 12; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. IX, X этапы строительства: IX этап строительства - корпус 47.1, X этап строительства - корпус 47.2,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 13.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-58-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

4.1 (47) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 4 (по ППТ): 4 этап строительства (корпус 4 общественное здание 4.3)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 09.08.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-52-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (48) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея

	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шаарца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 8; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. XIII этап строительства: Корпус 51.1, Корпус 51.2, Корпус 51.3.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 16.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (49) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шаарца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. XIII этап строительства: Корпус 51.1, Корпус 51.2, Корпус 51.3.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 16.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

4.1 (50) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Архивная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 9; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным гаражом (автостоянкой). Участок 5 (по ППТ): 1 этап строительства (корпус 1 секции 4, 5, 6, 7 с пристроенной автостоянкой 5.2).
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-104-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (51) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица

	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Архивная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 7; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенныммногоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 5 (по ППТ):2 этап строительства (корпус 2 секции 1, 2, 3)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-104-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (52) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 8; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. XIII этап строительства:Корпус 51.1,Корпус 51.2,Корпус 51.3,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 16.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (53) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Архивная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 11; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенныммногоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 6 (по ППТ). 3-4 этап строительства:3 этап строительства. Корпус секции 1, 2, 3, 4, 5, 6 с пристроенной автостоянкой 6.2.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-107-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (54) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица

	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 11; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенныммногоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 6 (по ППТ). 3-4 этап строительства. Корпус секция 7.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-107-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (55) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Проспект
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дальневосточный
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 27; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). Участок 7 (по ППТ): 5 этап строительства. Корпус 1 секции 1, 2.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 14.08.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-53-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (56) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Архивная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 11; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). Участок 7 (по ППТ): 6 этап строительства. Корпус 2 секции 3, 4, 5.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 14.08.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-53-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (57) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шаарца

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом. XV этап строительства. (Корпус № 57.1),
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 17.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-61-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (58) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 13; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома, многостояный гараж (автостоянка). VII, VIII этапы строительства: VII этап строительства - корпус 43.1, VII этап строительства - корпус 43.2,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-64-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (59) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 11; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома, многостояный гараж (автостоянка). VII, VIII этапы строительства: VII этап строительства - корпус 43.1, VII этап строительства - корпус 43.2,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-64-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (60) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 5; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК Шуваловский

	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом с пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-89-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (61) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 9; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК Шуваловский
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой), две ТП: корпус 405.1; корпус 405.2; корпус 405.3 (автостоянка)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.11.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-69-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (62) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шаарца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 7; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК Новая Охта
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: 21 этап строительства. Многоквартирный дом. Корпус 59.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 15.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-48-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы
4.1 (63) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шаарца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 5; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК Новая Охта
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: 21 этап строительства. Многоквартирный дом. Корпус 59.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 15.12.2020

	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-48-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (64) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 63 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и многоэтажным гаражом (автостоянкой). II, III, IV, V этапы строительства: V этап строительства - корпус 39.4 (многоэтажный гараж)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 02.11.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-38-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (65) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 14-21 этапы строительства: 19-21 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-49-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (66) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 18 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 14-21 этапы строительства: 19-21 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-49-2020

4.1 (67) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 18; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами), 22-27 этап строительства: 22-24 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-51-2020
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	
4.1 (68) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
4.1 (69) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 12; Строение: 1	
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город	
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами), 22-27 этап строительства: 25-27 этап строительства	
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.12.2020	
4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-72-2020	
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	

4.1 (70) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 22-27 этап строительства: 25-27 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-72-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (71) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская
4.1 (72) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 22 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными помещениями, многоярусные автостоянки (гаражи). 4-5 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (72) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 28-й этап строительства: 28-30 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (73) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 28-й этап строительства: 28-30 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (74) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными помещениями, многоэтажные автостоянки (гаражи). 6-8 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
	4.1 (75) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1
4.1.2		Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
4.1.3		Район субъекта Российской Федерации:
4.1.4		Вид населенного пункта: г
4.1.5		Наименование населенного пункта: Город
4.1.6		Элемент улично-дорожной сети: дорога
4.1.7		Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
4.1.8		Тип здания (сооружения): Дом: 10; Корпус: 1; Строение: 1
4.1.9		Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
4.1.10		Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными помещениями, многоэтажные автостоянки (гаражи). 6-8 этапы строительства
4.1.11		Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2020
4.1.12		Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2020
4.1.13		Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (76) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 5; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). Участок 17 (по ППТ): 1-й этап строительства (корпус 17.1)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-57-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (77) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
4.1 (78) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 22-27 этап строительства: 25-27 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.03.2021
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-15-2021
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (78) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 28-30 этап строительства: 28-30 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.03.2021
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-14-2021
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
05 О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях) и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства		

5.1 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	5.1.1	Полное наименование саморегулируемой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы: Объединение строителей Санкт-Петербурга
	5.1.2	Идентификационный номер налогоплательщика саморегулируемой организации, членом которой является застройщик: 7838029642
	5.1.3	Номер свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: С-003-78-0109-78-260117
	5.1.4	Дата выдачи свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: 26.01.2017
5.2 О членстве застройщика в иных некоммерческих организациях	5.2.1	Полное наименование некоммерческой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы:
	5.2.2	Идентификационный номер налогоплательщика некоммерческой организации:
	5.2.3	Организационно-правовая форма некоммерческой организации, членом которой является застройщик:
06 О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату		
6.1 О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	6.1.1	Последняя отчетная дата: 31.12.2020
	6.1.2	Размер чистой прибыли (убытков) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: 6 342 570,00 тыс. руб.
	6.1.3	Размер кредиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: 32 000 426,00 тыс. руб.
	6.1.4	Размер дебиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: 33 023 799,00 тыс. руб.
07 Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 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», а так же о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 53 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»		

7.1 О соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»	7.1.1	Соответствие размера уставного (складочного) капитала застройщика требованиям, установленным частью 2.1 статьи 214-ФЗ в редакции от 1 июля 2017 г., с учетом особенностей, установленных статьями 8 Федерального закона от 1 июля 2018 г. № 175-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»: Соответствует
	7.1.2	Наличие либо отсутствие процедуры ликвидации юридического лица – застройщика: Не проводятся
	7.1.3	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица – застройщика: Отсутствует
	7.1.4	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – застройщика: Отсутствует
	7.1.5	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений: Отсутствуют
	7.1.6	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений: Отсутствуют
	7.1.7	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица): Отсутствуют

	7.1.8	Наличие либо отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджетной системе Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной и которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица – застройщика: Отсутствует
	7.1.9	Наличие либо отсутствие поданного заявления об обжаловании указанных в пункте 7.1.8 недоимки, задолженности застройщиков в установленном порядке:
	7.1.10	Наличие либо отсутствие решения по указанному в пункте 7.1.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации:
	7.1.11	Наличие либо отсутствие судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика: Отсутствует
	7.1.12	Наличие либо отсутствие ограничения в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и (или) административного наказания в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика: Не применялись
7.2 О соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 53 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	7.2	Организационно-правовая форма поручителя:
	7.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы поручителя:
	7.2	Идентификационный номер налогоплательщика:
	7.2	Дата договора поручительства:
	7.2	Номер договора поручительства:
	7.2.1	Соответствие размера суммы полностью оплаченного уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями другой договор поручительства (далее – юридическое лицо – поручитель):
	7.2.2	Наличие либо отсутствие процедуры ликвидации юридического лица – поручителя:
	7.2.3	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица – поручителя:
	7.2.4	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – поручителя:
	7.2.5	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.2.6	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.2.7	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица):
	7.2.8	Наличие либо отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджетной системе Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной и которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица – поручителя:
	7.2.9	Наличие либо отсутствие поданного заявления об обжаловании указанных в пункте 7.2.8 недоимки, задолженности поручителя в установленном порядке:
	7.2.10	Наличие либо отсутствие решения по указанному в пункте 7.2.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации:
	7.2.11	Наличие либо отсутствие судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя, и главного бухгалтера поручителя или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета поручителя:
	7.2.12	Наличие либо отсутствие ограничения в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и (или) административного наказания в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя, и главного бухгалтера поручителя или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета поручителя:
08 Иная не противоречащая законодательству Российской Федерации информация о застройщике		

8.1 Иная информация о застройщике	8.1.1	Иная информация о застройщике:
09 О видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположении и характеристика сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений		
9.1 О количестве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых заполняется проектная декларация	9.1.1	Количество многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в отношении которых заполняется проектная декларация: 1
	9.1.2	Обоснование строительства нескольких многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство:
9.2 О видах строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположении и характеристиках	9.2.1	Вид строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: Многоквартирный дом
	9.2.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	9.2.3	Район субъекта Российской Федерации:
	9.2.4	Вид населенного пункта: г
	9.2.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	9.2.6	Округ в населенном пункте:
	9.2.7	Район в населенном пункте:
	9.2.8	Вид обозначения улицы: проспект
	9.2.9	Наименование улицы: Петровский
	9.2.10	Дом: 9
	9.2.11	Литера: В
	9.2.12	Корпус:
	9.2.13	Строение:
	9.2.14	Владение:
	9.2.15	Блок-секция:
	9.2.16	Уточнение адреса:
	9.2.17	Назначение объекта: Жилое
	9.2.18	Минимальное кол-во этажей: 10
	9.2.19	Максимальное кол-во этажей: 11
	9.2.20	Общая площадь объекта: 60224 м2
	9.2.21	Материал наружных стен и каркаса объекта: иной вид материалов наружных стен и каркасов (Монолитный железобетон)
	9.2.22	Материал перекрытий: монолитные железобетонные
	9.2.23	Класс энергоэффективности: В
	9.2.24	Сейсмостойкость: 5 и менее баллов
9.3 О сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений	9.3.1	Сумма общей площади всех жилых помещений: 40 557,00 м2
	9.3.2	Сумма общей площади всех нежилых помещений: 14 987,70 м2
	9.3.3	Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений: 55 544,70 м2
9.4 О дополнительных характеристиках строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	9.4.1	Общее количество пассажирских лифтов: 0
	9.4.2	Общее количество грузовых лифтов (грузоподъемностью не менее 1000 кг): 13
	9.4.3	Общее количество инвалидных подъемников: 5

Объект №1

10 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, о результатах экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда		
10.1 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства, в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности	10.1.1	Вид договора:
	10.1.2	Номер договора:
	10.1.3	Дата заключения договора:
	10.1.4	Даты внесения изменений в договор:
10.2 О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: Общество с ограниченной ответственностью
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: «МегаМейд Изыскания»
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: 7806530133
10.2 (2) О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: Акционерное общество
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: «Трест геодезических работ и инженерных изысканий»
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: 7840434373
10.2 (3) О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: Общество с ограниченной ответственностью
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: «Строй-Эксперт»
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: 7801409951
10.3 О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	10.3.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование: Общество с ограниченной ответственностью
	10.3.2	Полное наименование организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование, без указания организационно-правовой формы: «Евгений Герасинов и партнеры»
	10.3.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего архитектурно-строительное проектирование: 7825127258
10.4 О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 28.11.2016
	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 78-2-1-3-0164-16
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: Общество с ограниченной ответственностью
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: «Центр строительного аудита и сопровождения»
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 7811535641
10.4 (2) О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 01.08.2018
	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 78-2-1-3-0124-18
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: Общество с ограниченной ответственностью
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: «Центр строительного аудита и сопровождения»
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 7811535641

10.4 (3) О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: Положительное заключение экспертизы проектной документации
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 23.11.2020
	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 78-2-1-2-059634-2020
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: Общество с ограниченной ответственностью
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 7811535641
10.5 О результатах государственной экологической экспертизы	10.5.1	Дата выдачи заключения государственной экологической экспертизы:
	10.5.2	Номер заключения государственной экологической экспертизы:
	10.5.3	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы:
	10.5.4	Полное наименование организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы, без указания организационно-правовой формы:
	10.5.5	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экологической экспертизы:
10.6 Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении (при наличии)	10.6.1	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов (при наличии): "NEVA HAUS"
10.7 О генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенного с застройщиком	10.7.1	Организационно-правовая форма организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика: Общество с ограниченной ответственностью
	10.7.2	Полное наименование организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика, без указания организационно-правовой формы: Стройкомплекс-95 Управление Начальника Работ
	10.7.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика: 7807061188
11 О разрешении на строительство		
11.1 О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: 78-013-0362.1-2016
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: 13.01.2017
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: 26.12.2022
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство:
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
11.1 (2) О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: 78-013-0362-2016
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: 26.12.2016
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: 26.12.2022
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство:
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
12 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка		
12.1 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	12.1.1	Вид права застройщика на земельный участок: право собственности
	12.1.2	Вид договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок: Договор купли-продажи недвижимого имущества
	12.1.3	Номер договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок: 5
	12.1.4	Дата подписания договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок: 01.10.2016
	12.1.5	Дата государственной регистрации договора или иного документа, определяющего права застройщика на земельный участок:
	12.1.6	Дата окончания действия права застройщика на земельный участок:
	12.1.7	Дата государственной регистрации изменений в договор:
	12.1.8	Наименование уполномоченного органа, предоставившего земельный участок в собственность:
	12.1.9	Номер акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.10	Дата акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.11	Дата государственной регистрации права собственности:
12.2 О собственнике земельного участка	12.2.1	Собственник земельного участка: застройщик
	12.2.2	Организационно-правовая форма собственника земельного участка:
	12.2.3	Полное наименование собственника земельного участка, без указания организационно-правовой формы:
	12.2.4	Фамилия собственника земельного участка:
	12.2.5	Имя собственника земельного участка:
	12.2.6	Отчество собственника земельного участка (при наличии):

	12.2.7	Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица, индивидуального предпринимателя - собственника земельного участка:
	12.2.8	Форма собственности на земельный участок:
	12.2.9	Наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком:
12.3 О кадастровом номере и площади земельного участка	12.3.1	Кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003189:352
	12.3.2	Площадь земельного участка: 25 846,00 м²
13 О планируемых элементах благоустройства территории и предельных параметрах разрешенного строительства		
13.1 Об элементах благоустройства территории	13.1.1	Наличие планируемых проездов, площадок, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, тротуаров:
	13.1.1.1	Наличие планируемых проездов: Имеются
	13.1.1.2	Наличие велосипедных дорожек: Отсутствуют
	13.1.1.3	Наличие пешеходных переходов: Отсутствуют
	13.1.1.4	Наличие тротуаров: Имеются
	13.1.2	Наличие парковочного пространства вне объекта строительства (расположение, планируемое количество машино-мест):
	13.1.2.1	Планируемое количество гостевых машино-мест на объекте строительства: 34
	13.1.2.2	Планируемое количество гостевых машино-мест вне объекта строительства: 0
	13.1.3	Наличие дворового пространства, в том числе детских и спортивных площадок (расположение относительно объекта строительства, описание игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм, иных планируемых элементов):
	13.1.3.1	Количество детских площадок: 1
	13.1.3.1.2	Расположение и описание игрового оборудования детских площадок: Проектом не предусмотрено
	13.1.3.2.1	Количество спортивных площадок: 4
	13.1.3.2.2	Расположение и описание спортивного оборудования спортивных площадок: Проектом не предусмотрено
	13.1.3.3.1	Количество сооружений малых архитектурных форм и иных планируемых элементов:
	13.1.3.3.2	Расположение и описание сооружений малых архитектурных форм и иных планируемых элементов:
	13.1.4	Площадки для размещения контейнеров для сбора твердых отходов (расположение относительно объекта строительства):
	13.1.4.1	Количество площадок для расположения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов:
13.1.4.2	Расположение и расчетное количество контейнеров для сбора твердых бытовых отходов относительно объекта строительства:	
	13.1.5	Описание планируемых мероприятий по озеленению: Территория благоустраивается путем устройства партерных газонов, посадок деревьев, декоративных кустарников, с элементами ландшафтного дизайна. Предусмотрено устройство внутренних озелененных дворов в корп. 1 и 2 с устройством газонов и цветников, посадкой низкорослых кустарников
	13.1.6	Соответствие требованиям по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц:
	13.1.6.1	Наличие понижающих площадок (понижение бордюрного камня): Имеются
	13.1.6.2	Наличие пандуса: Отсутствует
	13.1.6.3	Описание иных мероприятий по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц: На путях движения маломобильных лиц предусмотрено понижение бортового камня, перепад высот мест съездов на проезжую часть не превышает 0,015 м. Входы в жилые секции корп. 1 и 2 предусмотрены во внутренних дворах с уровня входных площадок на отм. -0,014 м. Вестибюльные входные группы корп. 1 и 2 ориентированы на внутренний благоустроенный двор. Для доступа во внутреннюю дворовую часть в арках предусмотрено устройство лестниц, оборудованных наружными подъемниками с наклонным перемещением платформы. Для доступа в ДОУ - входная площадка с пандусом. Наружный вход в корпус 3 обеспечен тамбуром, лестница на входе оборудована подъемником с наклонным перемещением платформы. Все проезды и площадки запроектированы с соблюдением требуемых нормативных разрывов, габаритов, радиусов и уклонов. Для личного транспорта маломобильных лиц предусмотрены специализированные машиноместа. Предусмотрена установка цветографических указателей. Входные двери имеют ширину не менее 1,2м
	13.1.7	Наличие наружного освещения дорожных покрытий, пространств в транспортных и пешеходных зонах, архитектурного освещения (дата выдачи технических условий, срок действия, наименование организации, выдавшей технические условия): Предусмотрено наружное освещение в соответствии с ТУ, выданными СПб ГУП «Ленсвет»: №06-00/03332 от 25.05.2017г. Срок действия до 25.05.2018 г. Освещение придомовой территории выполняется светильниками ЖКУ 02-150, устанавливаемыми на фасадах зданий и металлических опорах. Уровни искусственной освещенности запроектированы в соответствии с сан.правилами
	13.1.8	Описание иных планируемых элементов благоустройства: Создание максимально комфортной прогулочной прибрежной зоны отдыха
13.2 О предельных параметрах разрешенного строительства	13.2.1	Размер минимального отступа от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 10 м
	13.2.2	Минимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 27.8 м
	13.2.3	Максимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 32.7 м
	13.2.4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 58 %
14 О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи		
14.1 О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: холодное водоснабжение
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Государственное унитарное предприятие субъекта Российской Федерации

	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сет инженерно-технического обеспечения: 7838024362
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключения к сети инженерно-технического обеспечения: 21.04.2017
	14.1.6	Номер выдачи технических условий подключения к сети инженерно-технического обеспечения: 02/17-12-УП
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 28.02.2019
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 4 733 214,87 руб.
14.1 (11) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: электроснабжение
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Публичное акционерное общество
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: энергетики и электрофикации "Ленэнерго"
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сет инженерно-технического обеспечения: 7803002209
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключения к сети инженерно-технического обеспечения: 04.12.2017
	14.1.6	Номер выдачи технических условий подключения к сети инженерно-технического обеспечения: Од-СПб-23459-17/31274-Э-17
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 04.12.2019
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 39 329 935,24 руб.
14.2 О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: Проводная телефонная связь
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключен к сети связи: Публичное акционерное общество
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: «Ростелеком»
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор подключения к сети связи: 7707049388
14.2 (2) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: Проводное телевизионное вещание
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключен к сети связи: Публичное акционерное общество

	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: «Ростелеком»
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор подключения к сети связи: 7707049388
14.2 (3) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: Проводное радиовещание
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключен к сети связи: Публичное акционерное общество
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: «Ростелеком»
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор подключения к сети связи: 7707049388
14.2 (4) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: Передача данных и доступа в интернет
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключен к сети связи: Публичное акционерное общество
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: «Ростелеком»
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор подключения к сети связи: 7707049388

15 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений, а также об их характеристиках, о наличии и площади частей жилого и нежилого помещения							
15.1 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений							
	15.1.1	Количество жилых помещений: 372					
	15.1.2	Количество нежилых помещений: 4					
	15.1.2.1	В том числе машино-мест: 0					
	15.1.2.2	В том числе иных нежилых помещений: 4					
15.2 О характеристиках жилых помещений							
Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Общая площадь (кв.м)	Количество комнат	Общая жилая площадь (кв.м)	Высота потолков (м)
1 (корпус 1)	Квартира	1	1	163.79	4	80.21	2.98
2 (корпус 1)	Квартира	1	1	98.20	2	41.68	2.98
3 (корпус 1)	Квартира	1	1	116.27	2	44.21	2.98
4 (корпус 1)	Квартира	2	1	157.95	3	57.86	2.98

5 (корпус 1)	Квартира	2	1	215.80	4	127.20	2.98
6 (корпус 1)	Квартира	3	1	157.80	3	57.86	2.98
7 (корпус 1)	Квартира	3	1	140.88	3	93.93	2.98
8 (корпус 1)	Квартира	3	1	72.32	2	33.50	2.98
9 (корпус 1)	Квартира	3	1	97.67	3	54.21	2.98
10 (корпус 1)	Квартира	4	1	157.47	3	57.86	2.98
11 (корпус 1)	Квартира	4	1	140.72	3	93.93	2.98
12 (корпус 1)	Квартира	4	1	72.16	2	33.50	2.98
13 (корпус 1)	Квартира	4	1	97.48	3	54.21	2.98
14 (корпус 1)	Квартира	5	1	154.78	3	53.86	2.98
15 (корпус 1)	Квартира	5	1	137.99	3	90.03	2.98
16 (корпус 1)	Квартира	5	1	69.43	2	33.50	2.98
17 (корпус 1)	Квартира	5	1	94.31	3	53.73	2.98
18 (корпус 1)	Квартира	6	1	154.44	3	53.86	2.98
19 (корпус 1)	Квартира	6	1	137.74	3	90.03	2.98
20 (корпус 1)	Квартира	6	1	69.34	2	33.50	2.98
21 (корпус 1)	Квартира	6	1	94.18	3	53.73	2.98
22 (корпус 1)	Квартира	7	1	154.35	3	53.86	2.98
23 (корпус 1)	Квартира	7	1	137.57	3	90.03	2.98
24 (корпус 1)	Квартира	7	1	69.21	2	33.50	2.98
25 (корпус 1)	Квартира	7	1	93.95	3	53.73	2.98
26 (корпус 1)	Квартира	8	1	153.97	3	53.86	2.98
27 (корпус 1)	Квартира	8	1	137.48	3	90.03	2.98
28 (корпус 1)	Квартира	8	1	69.09	2	33.50	2.98
29 (корпус 1)	Квартира	8	1	93.82	3	53.73	2.98
30 (корпус 1)	Квартира	9	1	136.89	3	48.62	3.00
31 (корпус 1)	Квартира	9	1	162.09	3	83.65	3.00
32 (корпус 1)	Квартира	9	1	118.28	3	51.43	3.00
33 (корпус 1)	Квартира	1	2	94.67	3	51.88	2.98
34 (корпус 1)	Квартира	1	2	72.84	2	33.70	2.98
35 (корпус 1)	Квартира	1	2	74.15	2	35.37	2.98
36 (корпус 1)	Квартира	2	2	94.12	3	51.88	2.98
37 (корпус 1)	Квартира	2	2	72.50	2	33.70	2.98
38 (корпус 1)	Квартира	2	2	97.48	3	53.98	2.98
39 (корпус 1)	Квартира	3	2	93.94	3	51.88	2.98
40 (корпус 1)	Квартира	3	2	72.32	2	33.70	2.98
41 (корпус 1)	Квартира	3	2	97.30	3	53.98	2.98
42 (корпус 1)	Квартира	4	2	93.81	3	51.88	2.98
43 (корпус 1)	Квартира	4	2	72.24	2	33.70	2.98
44 (корпус 1)	Квартира	4	2	97.13	3	53.98	2.98
45 (корпус 1)	Квартира	5	2	90.80	3	51.88	2.98
46 (корпус 1)	Квартира	5	2	69.43	2	33.70	2.98
47 (корпус 1)	Квартира	5	2	94.10	3	53.98	2.98
48 (корпус 1)	Квартира	6	2	90.77	3	51.88	2.98
49 (корпус 1)	Квартира	6	2	69.35	2	33.70	2.98
50 (корпус 1)	Квартира	6	2	93.61	3	53.98	2.98
51 (корпус 1)	Квартира	7	2	90.56	3	51.88	2.98
52 (корпус 1)	Квартира	7	2	69.17	2	33.70	2.98
53 (корпус 1)	Квартира	7	2	93.55	3	53.98	2.98
54 (корпус 1)	Квартира	8	2	90.41	3	51.88	2.98
55 (корпус 1)	Квартира	8	2	69.08	2	33.70	2.98
56 (корпус 1)	Квартира	8	2	93.51	3	53.98	2.98
57 (корпус 1)	Квартира	9	2	90.41	3	51.88	3.00
58 (корпус 1)	Квартира	9	2	69.08	2	33.70	3.00
59 (корпус 1)	Квартира	9	2	93.51	3	53.98	3.00
60 (корпус 1)	Квартира	1	3	134.46	3	56.82	2.98
61 (корпус 1)	Квартира	1	3	59.34	2	28.55	2.98
62 (корпус 1)	Квартира	1	3	48.19	1	16.50	2.98
63 (корпус 1)	Квартира	2	3	106.86	3	58.32	2.98
64 (корпус 1)	Квартира	2	3	117.04	3	68.95	2.98
65 (корпус 1)	Квартира	2	3	66.38	2	30.50	2.98
66 (корпус 1)	Квартира	2	3	88.92	2	46.76	2.98
67 (корпус 1)	Квартира	3	3	106.70	3	58.32	2.98
68 (корпус 1)	Квартира	3	3	116.76	3	68.95	2.98
69 (корпус 1)	Квартира	3	3	66.11	2	30.50	2.98
70 (корпус 1)	Квартира	3	3	88.69	2	46.76	2.98
71 (корпус 1)	Квартира	4	3	106.53	3	58.32	2.98
72 (корпус 1)	Квартира	4	3	116.61	3	68.95	2.98
73 (корпус 1)	Квартира	4	3	65.92	2	30.50	2.98
74 (корпус 1)	Квартира	4	3	88.43	2	46.76	2.98
75 (корпус 1)	Квартира	5	3	123.81	3	56.82	2.98
76 (корпус 1)	Квартира	5	3	136.48	3	85.31	2.98
77 (корпус 1)	Квартира	5	3	92.05	3	52.17	2.98
78 (корпус 1)	Квартира	6	3	123.68	3	56.82	2.98
79 (корпус 1)	Квартира	6	3	136.12	3	85.31	2.98
80 (корпус 1)	Квартира	6	3	91.83	3	52.17	2.98
81 (корпус 1)	Квартира	7	3	103.79	3	58.82	2.98
82 (корпус 1)	Квартира	7	3	157.08	3	101.81	2.98
83 (корпус 1)	Квартира	7	3	92.53	2	55.07	2.98
84 (корпус 1)	Квартира	8	3	103.66	3	58.82	2.98
85 (корпус 1)	Квартира	8	3	156.94	3	101.81	2.98
86 (корпус 1)	Квартира	8	3	92.45	2	55.07	2.98
87 (корпус 1)	Квартира	9	3	103.62	3	58.82	3.00
88 (корпус 1)	Квартира	9	3	156.84	3	101.80	3.00
89 (корпус 1)	Квартира	9	3	91.87	3	55.23	3.00
90 (корпус 1)	Квартира	1	4	98.19	2	50.90	2.98

91 (корпус 1)	Квартира	1	4	137.71	3	92.16	2.98
92 (корпус 1)	Квартира	1	4	107.34	3	55.56	2.98
93 (корпус 1)	Квартира	2	4	80.04	2	35.36	2.98
94 (корпус 1)	Квартира	2	4	71.68	2	35.77	2.98
95 (корпус 1)	Квартира	2	4	137.20	3	92.18	2.98
96 (корпус 1)	Квартира	2	4	106.95	3	55.57	2.98
97 (корпус 1)	Квартира	3	4	79.84	2	35.36	2.98
98 (корпус 1)	Квартира	3	4	71.38	2	35.77	2.98
99 (корпус 1)	Квартира	3	4	136.97	3	92.18	2.98
100 (корпус 1)	Квартира	3	4	106.75	3	55.57	2.98
101 (корпус 1)	Квартира	4	4	79.75	2	35.36	2.98
102 (корпус 1)	Квартира	4	4	71.33	2	35.77	2.98
103 (корпус 1)	Квартира	4	4	136.84	3	92.18	2.98
104 (корпус 1)	Квартира	4	4	106.62	3	55.57	2.98
105 (корпус 1)	Квартира	5	4	94.24	3	53.09	2.98
106 (корпус 1)	Квартира	5	4	68.58	2	35.77	2.98
107 (корпус 1)	Квартира	5	4	133.56	3	87.47	2.98
108 (корпус 1)	Квартира	5	4	103.56	3	51.29	2.98
109 (корпус 1)	Квартира	6	4	94.16	3	53.09	2.98
110 (корпус 1)	Квартира	6	4	68.53	2	35.77	2.98
111 (корпус 1)	Квартира	6	4	133.42	3	87.47	2.98
112 (корпус 1)	Квартира	6	4	103.29	3	51.29	2.98
113 (корпус 1)	Квартира	7	4	118.68	3	72.74	2.98
114 (корпус 1)	Квартира	7	4	162.87	3	95.69	2.98
115 (корпус 1)	Квартира	7	4	124.15	3	78.60	2.98
116 (корпус 1)	Квартира	8	4	118.51	3	72.74	2.98
117 (корпус 1)	Квартира	8	4	162.60	3	95.69	2.98
118 (корпус 1)	Квартира	8	4	124.02	3	78.60	2.98
119 (корпус 1)	Квартира	9	4	118.42	3	72.74	3.00
120 (корпус 1)	Квартира	9	4	182.29	3	115.38	3.00
121 (корпус 1)	Квартира	9	4	103.67	3	51.79	3.00
122 (корпус 1)	Квартира	1	5	74.22	2	38.37	2.98
123 (корпус 1)	Квартира	1	5	72.84	2	33.70	2.98
124 (корпус 1)	Квартира	1	5	113.81	3	70.84	2.98
125 (корпус 1)	Квартира	2	5	97.46	3	55.96	2.98
126 (корпус 1)	Квартира	2	5	72.50	2	33.70	2.98
127 (корпус 1)	Квартира	2	5	94.59	3	51.88	2.98
128 (корпус 1)	Квартира	3	5	97.10	3	55.96	2.98
129 (корпус 1)	Квартира	3	5	72.32	2	33.70	2.98
130 (корпус 1)	Квартира	3	5	94.42	3	51.88	2.98
131 (корпус 1)	Квартира	4	5	96.96	3	55.96	2.98
132 (корпус 1)	Квартира	4	5	72.24	2	33.70	2.98
133 (корпус 1)	Квартира	4	5	94.25	3	51.88	2.98

134 (корпус 1)	Квартира	5	5	93.71	3	51.34	2.98
135 (корпус 1)	Квартира	5	5	69.42	2	33.70	2.98
136 (корпус 1)	Квартира	5	5	91.21	3	51.88	2.98
137 (корпус 1)	Квартира	6	5	93.58	3	51.34	2.98
138 (корпус 1)	Квартира	6	5	69.34	2	33.70	2.98
139 (корпус 1)	Квартира	6	5	90.71	3	51.88	2.98
140 (корпус 1)	Квартира	7	5	93.36	3	51.34	2.98
141 (корпус 1)	Квартира	7	5	69.16	2	33.70	2.98
142 (корпус 1)	Квартира	7	5	90.66	3	51.88	2.98
143 (корпус 1)	Квартира	8	5	93.24	3	51.34	2.98
144 (корпус 1)	Квартира	8	5	69.08	2	33.70	2.98
145 (корпус 1)	Квартира	8	5	90.60	3	51.88	2.98
146 (корпус 1)	Квартира	9	5	93.24	3	51.34	3.00
147 (корпус 1)	Квартира	9	5	69.08	2	33.70	3.00
148 (корпус 1)	Квартира	9	5	90.60	3	51.88	3.00
149 (корпус 1)	Квартира	1	6	25.00	2	18.00	2.98
150 (корпус 1)	Квартира	1	6	123.01	3	29.00	2.98
151 (корпус 1)	Квартира	1	6	121.38	3	25.00	2.98
152 (корпус 1)	Квартира	2	6	97.85	3	29.00	2.98
153 (корпус 1)	Квартира	2	6	72.47	2	15.00	2.98
154 (корпус 1)	Квартира	2	6	174.12	4	25.00	2.98
155 (корпус 1)	Квартира	2	6	174.33	3	15.00	2.98
156 (корпус 1)	Квартира	3	6	147.00	3	25.00	2.98
157 (корпус 1)	Квартира	3	6	198.67	4	31.06	2.98
158 (корпус 1)	Квартира	3	6	174.21	3	63.11	2.98
159 (корпус 1)	Квартира	4	6	146.80	3	53.11	2.98
160 (корпус 1)	Квартира	4	6	198.52	4	127.96	2.98
161 (корпус 1)	Квартира	4	6	173.96	3	63.11	2.98
162 (корпус 1)	Квартира	5	6	143.54	3	53.11	2.98
163 (корпус 1)	Квартира	5	6	195.73	4	123.93	2.98
164 (корпус 1)	Квартира	5	6	171.25	3	59.12	2.98
165 (корпус 1)	Квартира	6	6	143.32	3	53.11	2.98
166 (корпус 1)	Квартира	6	6	195.57	4	123.93	2.98
167 (корпус 1)	Квартира	6	6	170.98	3	59.12	2.98
168 (корпус 1)	Квартира	7	6	143.19	3	53.11	2.98
169 (корпус 1)	Квартира	7	6	195.40	4	123.93	2.98
170 (корпус 1)	Квартира	7	6	171.01	3	59.12	2.98
171 (корпус 1)	Квартира	8	6	143.10	3	53.11	2.98
172 (корпус 1)	Квартира	8	6	195.32	4	123.93	2.98
173 (корпус 1)	Квартира	8	6	170.58	3	59.12	2.98
174 (корпус 1)	Квартира	9	6	118.68	3	54.69	3.00
175 (корпус 1)	Квартира	9	6	188.77	4	102.70	3.00
176 (корпус 1)	Квартира	9	6	153.79	3	53.88	3.00

1 (корпус 2)	Квартира	1	1	126.10	3	72.98	2.98
2 (корпус 2)	Квартира	1	1	29.00	3	18.00	2.98
3 (корпус 2)	Квартира	2	1	156.10	3	55.52	2.98
4 (корпус 2)	Квартира	2	1	142.12	3	88.96	2.98
5 (корпус 2)	Квартира	2	1	72.66	2	34.97	2.98
6 (корпус 2)	Квартира	3	1	155.74	4	85.54	2.98
7 (корпус 2)	Квартира	3	1	190.80	5	124.04	2.98
8 (корпус 2)	Квартира	3	1	122.36	4	77.51	2.98
9 (корпус 2)	Квартира	4	1	155.57	4	85.54	2.98
10 (корпус 2)	Квартира	4	1	190.57	5	124.04	2.98
11 (корпус 2)	Квартира	4	1	122.04	4	77.51	2.98
12 (корпус 2)	Квартира	5	1	153.01	4	84.87	2.98
13 (корпус 2)	Квартира	5	1	187.86	5	120.12	2.98
14 (корпус 2)	Квартира	5	1	118.81	4	77.51	2.98
15 (корпус 2)	Квартира	6	1	152.80	4	84.87	2.98
16 (корпус 2)	Квартира	6	1	187.63	5	120.12	2.98
17 (корпус 2)	Квартира	6	1	118.62	4	77.51	2.98
18 (корпус 2)	Квартира	7	1	152.68	4	84.87	2.98
19 (корпус 2)	Квартира	7	1	187.50	5	120.12	2.98
20 (корпус 2)	Квартира	7	1	118.42	4	77.51	2.98
21 (корпус 2)	Квартира	8	1	152.41	4	84.87	2.98
22 (корпус 2)	Квартира	8	1	187.26	5	120.12	2.98
23 (корпус 2)	Квартира	8	1	118.19	4	77.51	2.98
24 (корпус 2)	Квартира	9	1	152.41	4	84.87	3.00
25 (корпус 2)	Квартира	9	1	187.18	5	120.12	3.00
26 (корпус 2)	Квартира	9	1	118.10	4	77.51	3.00
27 (корпус 2)	Квартира	3	2	84.42	2	39.68	2.98
28 (корпус 2)	Квартира	3	2	109.86	3	63.38	2.98
29 (корпус 2)	Квартира	3	2	72.19	2	37.06	2.98
30 (корпус 2)	Квартира	3	2	97.75	3	56.04	2.98
31 (корпус 2)	Квартира	4	2	84.15	2	39.68	2.98
32 (корпус 2)	Квартира	4	2	109.65	3	63.38	2.98
33 (корпус 2)	Квартира	4	2	71.91	2	37.06	2.98
34 (корпус 2)	Квартира	4	2	97.45	3	56.04	2.98
35 (корпус 2)	Квартира	5	2	80.92	2	39.68	2.98
36 (корпус 2)	Квартира	5	2	106.94	3	62.91	2.98
37 (корпус 2)	Квартира	5	2	69.37	2	37.06	2.98
38 (корпус 2)	Квартира	5	2	94.78	3	56.04	2.98
39 (корпус 2)	Квартира	6	2	80.71	2	39.68	2.98
40 (корпус 2)	Квартира	6	2	106.86	3	62.91	2.98
41 (корпус 2)	Квартира	6	2	69.17	2	37.06	2.98
42 (корпус 2)	Квартира	6	2	94.64	3	56.04	2.98
43 (корпус 2)	Квартира	7	2	80.59	2	39.68	2.98
44 (корпус 2)	Квартира	7	2	106.78	3	62.91	2.98
45 (корпус 2)	Квартира	7	2	69.05	2	37.06	2.98
46 (корпус 2)	Квартира	7	2	94.51	3	56.04	2.98
47 (корпус 2)	Квартира	8	2	80.30	2	39.68	2.98
48 (корпус 2)	Квартира	8	2	106.60	3	62.91	2.98
49 (корпус 2)	Квартира	8	2	68.84	2	37.06	2.98
50 (корпус 2)	Квартира	8	2	94.32	3	56.05	2.98
51 (корпус 2)	Квартира	9	2	80.30	2	39.68	3.00
52 (корпус 2)	Квартира	9	2	106.52	3	62.91	3.00
53 (корпус 2)	Квартира	9	2	68.72	2	37.06	3.00
54 (корпус 2)	Квартира	9	2	94.20	3	56.05	3.00
55 (корпус 2)	Квартира	3	3	97.76	3	56.04	2.98
56 (корпус 2)	Квартира	3	3	72.57	2	37.36	2.98
57 (корпус 2)	Квартира	3	3	93.85	3	53.98	2.98
58 (корпус 2)	Квартира	4	3	97.46	3	56.04	2.98
59 (корпус 2)	Квартира	4	3	72.30	2	37.36	2.98
60 (корпус 2)	Квартира	4	3	93.55	3	53.98	2.98
61 (корпус 2)	Квартира	5	3	94.79	3	56.04	2.98
62 (корпус 2)	Квартира	5	3	69.75	2	37.36	2.98
63 (корпус 2)	Квартира	5	3	91.07	3	53.99	2.98
64 (корпус 2)	Квартира	6	3	94.65	3	56.04	2.98
65 (корпус 2)	Квартира	6	3	69.54	2	37.36	2.98
66 (корпус 2)	Квартира	6	3	90.86	3	53.99	2.98
67 (корпус 2)	Квартира	7	3	94.52	3	56.04	2.98
68 (корпус 2)	Квартира	7	3	69.42	2	37.36	2.98
69 (корпус 2)	Квартира	7	3	90.74	3	53.99	2.98
70 (корпус 2)	Квартира	8	3	94.33	3	56.04	2.98
71 (корпус 2)	Квартира	8	3	69.22	2	37.36	2.98
72 (корпус 2)	Квартира	8	3	90.53	3	53.99	2.98
73 (корпус 2)	Квартира	9	3	94.19	3	56.04	3.00
74 (корпус 2)	Квартира	9	3	69.10	2	37.36	3.00
75 (корпус 2)	Квартира	9	3	90.41	3	53.99	3.00
76 (корпус 2)	Квартира	3	4	97.76	3	56.04	2.98
77 (корпус 2)	Квартира	3	4	72.20	2	37.06	2.98
78 (корпус 2)	Квартира	3	4	109.92	3	70.77	2.98
79 (корпус 2)	Квартира	3	4	84.49	2	39.68	2.98
80 (корпус 2)	Квартира	4	4	97.46	3	56.04	2.98
81 (корпус 2)	Квартира	4	4	71.91	2	37.06	2.98
82 (корпус 2)	Квартира	4	4	109.68	3	70.77	2.98
83 (корпус 2)	Квартира	4	4	84.20	2	39.68	2.98
84 (корпус 2)	Квартира	5	4	94.85	3	56.04	2.98
85 (корпус 2)	Квартира	5	4	69.36	2	37.06	2.98
86 (корпус 2)	Квартира	5	4	107.20	3	70.77	2.98

87 (корпус 2)	Квартира	5	4	80.96	2	39.68	2.98
88 (корпус 2)	Квартира	6	4	94.65	3	56.04	2.98
89 (корпус 2)	Квартира	6	4	69.16	2	37.06	2.98
90 (корпус 2)	Квартира	6	4	106.94	3	70.77	2.98
91 (корпус 2)	Квартира	6	4	80.74	2	39.68	2.98
92 (корпус 2)	Квартира	7	4	94.52	3	56.04	2.98
93 (корпус 2)	Квартира	7	4	69.04	2	37.06	2.98
94 (корпус 2)	Квартира	7	4	106.86	3	70.77	2.98
95 (корпус 2)	Квартира	7	4	80.56	2	39.68	2.98
96 (корпус 2)	Квартира	8	4	94.31	3	56.04	2.98
97 (корпус 2)	Квартира	8	4	68.83	2	37.06	2.98
98 (корпус 2)	Квартира	8	4	106.60	3	70.77	2.98
99 (корпус 2)	Квартира	8	4	80.28	2	39.68	2.98
100 (корпус 2)	Квартира	9	4	94.18	3	56.04	3.00
101 (корпус 2)	Квартира	9	4	68.71	2	37.06	3.00
102 (корпус 2)	Квартира	9	4	106.52	3	70.77	3.00
103 (корпус 2)	Квартира	9	4	80.28	2	39.68	3.00
104 (корпус 2)	Квартира	1	5	148.25	3	81.39	2.98
105 (корпус 2)	Квартира	1	5	78.21	2	37.54	2.98
106 (корпус 2)	Квартира	2	5	97.85	3	58.41	2.98
107 (корпус 2)	Квартира	2	5	72.53	2	31.79	2.98
108 (корпус 2)	Квартира	2	5	142.13	3	89.02	2.98
109 (корпус 2)	Квартира	2	5	156.10	3	55.52	2.98
110 (корпус 2)	Квартира	3	5	122.36	3	72.05	2.98
111 (корпус 2)	Квартира	3	5	190.83	5	124.01	2.98
112 (корпус 2)	Квартира	3	5	155.99	3	55.52	2.98
113 (корпус 2)	Квартира	4	5	122.23	3	72.05	2.98
114 (корпус 2)	Квартира	4	5	190.60	5	124.01	2.98
115 (корпус 2)	Квартира	4	5	155.79	3	55.52	2.98
116 (корпус 2)	Квартира	5	5	118.99	3	72.05	2.98
117 (корпус 2)	Квартира	5	5	187.88	5	120.08	2.98
118 (корпус 2)	Квартира	5	5	153.47	3	55.52	2.98
119 (корпус 2)	Квартира	6	5	118.87	3	72.05	2.98
120 (корпус 2)	Квартира	6	5	187.61	5	120.08	2.98
121 (корпус 2)	Квартира	6	5	152.79	4	84.76	2.98
122 (корпус 2)	Квартира	7	5	118.74	3	72.05	2.98
123 (корпус 2)	Квартира	7	5	187.62	5	120.05	2.98
124 (корпус 2)	Квартира	7	5	152.67	4	84.76	2.98
125 (корпус 2)	Квартира	8	5	118.67	3	72.05	2.98
126 (корпус 2)	Квартира	8	5	187.27	5	120.05	2.98
127 (корпус 2)	Квартира	8	5	152.90	3	85.24	2.98
128 (корпус 2)	Квартира	9	5	118.46	3	72.05	3.00
129 (корпус 2)	Квартира	9	5	187.19	5	120.05	3.00

130 (корпус 2)	Квартира	9	5	152.77	3	85.24	3.00
131 (корпус 2)	Квартира	1	6	147.44	3	55.52	2.98
132 (корпус 2)	Квартира	1	6	25.00	2	18.00	2.98
133 (корпус 2)	Квартира	1	6	29.00	3	19.00	2.98
134 (корпус 2)	Квартира	2	6	147.22	3	55.52	2.98
135 (корпус 2)	Квартира	2	6	71.87	2	37.62	2.98
136 (корпус 2)	Квартира	2	6	147.33	3	55.51	2.98
137 (корпус 2)	Квартира	3	6	147.14	3	55.52	2.98
138 (корпус 2)	Квартира	3	6	71.73	2	37.62	2.98
139 (корпус 2)	Квартира	3	6	147.04	4	91.48	2.98
140 (корпус 2)	Квартира	4	6	146.98	3	55.52	2.98
141 (корпус 2)	Квартира	4	6	71.51	2	37.62	2.98
142 (корпус 2)	Квартира	4	6	146.82	4	91.48	2.98
143 (корпус 2)	Квартира	5	6	144.33	4	91.61	2.98
144 (корпус 2)	Квартира	5	6	68.99	2	37.76	2.98
145 (корпус 2)	Квартира	5	6	144.35	4	91.62	2.98
146 (корпус 2)	Квартира	6	6	144.16	4	91.61	2.98
147 (корпус 2)	Квартира	6	6	68.71	2	37.68	2.98
148 (корпус 2)	Квартира	6	6	144.04	4	91.62	2.98
149 (корпус 2)	Квартира	7	6	168.71	4	103.63	2.98
150 (корпус 2)	Квартира	7	6	193.80	5	105.63	2.98
151 (корпус 2)	Квартира	8	6	168.47	4	103.63	2.98
152 (корпус 2)	Квартира	8	6	193.50	5	105.35	2.98
153 (корпус 2)	Квартира	9	6	168.39	4	103.63	3.00
154 (корпус 2)	Квартира	9	6	193.41	5	105.35	3.00
1 (корпус 3)	Квартира	1	1	15.00	1	10.00	2.98
2 (корпус 3)	Квартира	1	1	108.46	2	44.43	2.98
3 (корпус 3)	Квартира	1	1	25.00	2	18.00	2.98
4 (корпус 3)	Квартира	1	1	15.00	1	10.00	2.98
5 (корпус 3)	Квартира	2	1	53.15	1	15.04	2.98
6 (корпус 3)	Квартира	2	1	53.05	1	20.91	2.98
7 (корпус 3)	Квартира	2	1	132.44	3	59.44	2.98
8 (корпус 3)	Квартира	2	1	99.63	2	37.37	2.98
9 (корпус 3)	Квартира	2	1	53.05	1	20.91	2.98
10 (корпус 3)	Квартира	2	1	53.03	1	15.04	2.98
11 (корпус 3)	Квартира	3	1	53.04	1	15.04	2.98
12 (корпус 3)	Квартира	3	1	52.73	1	20.91	2.98
13 (корпус 3)	Квартира	3	1	132.27	3	59.44	2.98
14 (корпус 3)	Квартира	3	1	25.00	2	18.00	2.98
15 (корпус 3)	Квартира	3	1	52.73	1	20.91	2.98
16 (корпус 3)	Квартира	3	1	52.93	1	15.04	2.98
17 (корпус 3)	Квартира	4	1	52.93	1	15.04	2.98
18 (корпус 3)	Квартира	4	1	52.60	1	20.91	2.98

19 (корпус 3)	Квартира	4	1	132.08	3	59.44	2.98
20 (корпус 3)	Квартира	4	1	99.36	2	37.37	2.98
21 (корпус 3)	Квартира	4	1	52.60	1	20.91	2.98
22 (корпус 3)	Квартира	4	1	52.83	1	15.04	2.98
23 (корпус 3)	Квартира	5	1	77.48	2	31.91	2.98
24 (корпус 3)	Квартира	5	1	153.85	4	78.64	2.98
25 (корпус 3)	Квартира	5	1	123.21	3	53.78	2.98
26 (корпус 3)	Квартира	5	1	77.36	2	31.91	2.98
27 (корпус 3)	Квартира	6	1	77.36	2	31.91	2.98
28 (корпус 3)	Квартира	6	1	31.06	4	21.10	2.98
29 (корпус 3)	Квартира	6	1	123.05	3	53.78	2.98
30 (корпус 3)	Квартира	6	1	77.25	2	31.91	2.98
31 (корпус 3)	Квартира	7	1	77.25	2	31.91	2.98
32 (корпус 3)	Квартира	7	1	153.64	4	78.64	2.98
33 (корпус 3)	Квартира	7	1	122.90	3	53.78	2.98
34 (корпус 3)	Квартира	7	1	77.10	2	31.91	2.98
35 (корпус 3)	Квартира	8	1	77.10	2	31.91	2.98
36 (корпус 3)	Квартира	8	1	153.43	4	78.64	2.98
37 (корпус 3)	Квартира	8	1	122.56	3	53.78	2.98
38 (корпус 3)	Квартира	8	1	77.05	2	31.91	2.98
39 (корпус 3)	Квартира	9	1	77.10	2	31.91	3.00
40 (корпус 3)	Квартира	9	1	153.40	4	78.64	3.00
41 (корпус 3)	Квартира	9	1	122.62	3	53.78	3.00
42 (корпус 3)	Квартира	9	1	77.05	2	31.91	3.00

15.3 О характеристиках нежилых помещений

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Площадь (кв.м)	Площадь частей нежилого помещения		Высота потол (м)
					Наименование помещения	Площадь (кв.м)	
1-н (корпус 2)	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	2	2080.00	Помещение без функционального назначения	2,080.00	3.00
2-н (корпус 2)	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	3	36.9	Помещение без функционального назначения	36.9	2.98
1	Нежилое помещение	-1	-	6435.4	Автостоянка	6435.4	2.70
2	Нежилое помещение	-1	-	6435.4	Автостоянка	6435.4	3.70

16 О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме)

16.1 О помещениях общего пользования

№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь (кв.м)
1	Техническое помещение	Подвал	ГРЩ П	43.16
2	Техническое помещение	Подвал	ГРЩ Б1 (жил.часть)	24.45
3	Место общего пользования	Подвал	Неотапливаемый коридор	29.01
4	Техническое помещение	Подвал	Помещение АУВПТ	30.3
5	Техническое помещение	Подвал	Помещение уборочного инвентаря	4.41

6	Место общего пользования	Подвал	Лестница	17.62
7	Место общего пользования	Подвал	Лестница	18.22
8	Место общего пользования	Подвал	Лестница	17.62
9	Техническое помещение	Подвал	ИТ П №1 (жил.часть корп.1)	42.73
10	Техническое помещение	Подвал	ИТ П №2 (жил.часть корп.1)	34.98
11	Место общего пользования	Подвал	Лестница	8.04
12	Место общего пользования	Подвал	Коридор	17.57
13	Техническое помещение	Подвал	Помещение ВУ с хоз. – пит. насосной и водоочисткой	60.49
14	Техническое помещение	Подвал	ИТ П №5 (жил.часть корп.2)	33.74
15	Техническое помещение	Подвал	ИТ П №6 (жил.часть корп.2)	30.57
16	Место общего пользования	Подвал	Коридор	27.88
17	Место общего пользования	Подвал	Лестница	8.04
18	Техническое помещение	Подвал	ИТ П №8 (жил.часть корп.3)	36.6
19	Место общего пользования	Подвал	Лестница	17.62
20	Место общего пользования	Подвал	Лестница	18.22
21	Техническое помещение	Подвал	ГРЩ2 Б1 (жил.часть)	34.67
22	Место общего пользования	Подвал	Лестница	17.67
23	Место общего пользования	Подвал	Лестница	17.67
24	Место общего пользования	Подвал	Лестница	17.98
25	Место общего пользования	Подвал	Лестница	17.67
26	Техническое помещение	Подвал	ГРЩ1 и 2 Б2 (жил.часть)	36.68
27	Место общего пользования	Подвал	Лестница	17.67
28	Место общего пользования	Подвал	Лестница	17.67
29	Место общего пользования	Подвал	Лестница	14.95
30	Техническое помещение	Подвал	Помещение для хранения люминесцентных ламп	5.54
31	Техническое помещение	Подвал	ГРЩ Б3 (жил.часть)	37.11
32	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	15.71
33	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	15.71
34	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	16.33
35	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	15.71
36	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	17.98
37	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	16.33
38	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	7.66
39	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	7.66
40	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	16.1
41	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	16.06
42	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	16.1
43	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	15.75
44	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	15.75
45	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	15.75
46	Место общего пользования	Технический этаж	Лестница	14.71
47	Техническое помещение	Технический этаж	Техническое помещение	512.93
48	Техническое помещение	Технический этаж	Техническое помещение	461.17

393	Место общего пользования	Корпус 2, 9 этаж, секция 5	Лифтовой холл	7.34
394	Место общего пользования	Корпус 2, 9 этаж, секция 5	Коридор	29.05
395	Место общего пользования	Корпус 2, 9 этаж, секция 5	Лестница	17.67
396	Место общего пользования	Корпус 2, 9 этаж, секция 6	Лифтовой холл	14.63
397	Место общего пользования	Корпус 2, 9 этаж, секция 6	Коридор	18.43
398	Место общего пользования	Корпус 2, 9 этаж, секция 6	Лестница	17.67
399	Место общего пользования	Корпус 3, 1 этаж	Вестибюль	75.11
400	Техническое помещение	Корпус 3, 1 этаж	Помещение консьержа	8.57
401	Техническое помещение	Корпус 3, 1 этаж	Санузел	3.27
402	Место общего пользования	Корпус 3, 1 этаж	Колясочная	7.3
403	Место общего пользования	Корпус 3, 1 этаж	Лифтовой холл	5.02
404	Место общего пользования	Корпус 3, 1 этаж	Лестница	14.6
405	Место общего пользования	Корпус 3, 1 этаж	Лоджия	3.27
406	Место общего пользования	Корпус 3, 1 этаж	Мусоросборная камера	10.86
407	Место общего пользования	Корпус 3, 2 этаж	Лоджия	1.81
408	Место общего пользования	Корпус 3, 2 этаж	Коридор	48.36
409	Место общего пользования	Корпус 3, 2 этаж	Лифтовой холл	5.02
410	Место общего пользования	Корпус 3, 2 этаж	Лестница	14.95
411	Место общего пользования	Корпус 3, 2 этаж	Лоджия	1.81
412	Место общего пользования	Корпус 3, 3 этаж	Лоджия	1.81
413	Место общего пользования	Корпус 3, 3 этаж	Коридор	48.36
414	Место общего пользования	Корпус 3, 3 этаж	Лифтовой холл	5.02
415	Место общего пользования	Корпус 3, 3 этаж	Лестница	14.95
416	Место общего пользования	Корпус 3, 3 этаж	Лоджия	1.81
417	Место общего пользования	Корпус 3, 4 этаж	Лоджия	1.81
418	Место общего пользования	Корпус 3, 4 этаж	Коридор	48.36
419	Место общего пользования	Корпус 3, 4 этаж	Лифтовой холл	5.02
420	Место общего пользования	Корпус 3, 4 этаж	Лестница	14.95
421	Место общего пользования	Корпус 3, 4 этаж	Лоджия	1.81
422	Место общего пользования	Корпус 3, 5 этаж	Лоджия	1.81
423	Место общего пользования	Корпус 3, 5 этаж	Коридор	48.36
424	Место общего пользования	Корпус 3, 5 этаж	Лифтовой холл	5.02
425	Место общего пользования	Корпус 3, 5 этаж	Лестница	14.95
426	Место общего пользования	Корпус 3, 5 этаж	Лоджия	1.81
427	Место общего пользования	Корпус 3, 6 этаж	Лоджия	1.81
428	Место общего пользования	Корпус 3, 6 этаж	Коридор	48.36
429	Место общего пользования	Корпус 3, 6 этаж	Лифтовой холл	5.02
430	Место общего пользования	Корпус 3, 6 этаж	Лестница	14.95
431	Место общего пользования	Корпус 3, 6 этаж	Лоджия	1.81
432	Место общего пользования	Корпус 3, 7 этаж	Лоджия	1.81
433	Место общего пользования	Корпус 3, 7 этаж	Коридор	48.36
434	Место общего пользования	Корпус 3, 7 этаж	Лифтовой холл	5.02
435	Место общего пользования	Корпус 3, 7 этаж	Лестница	14.95
436	Место общего пользования	Корпус 3, 7 этаж	Лоджия	1.81
437	Место общего пользования	Корпус 3, 8 этаж	Лоджия	1.81
438	Место общего пользования	Корпус 3, 8 этаж	Коридор	48.36
439	Место общего пользования	Корпус 3, 8 этаж	Лифтовой холл	5.02
440	Место общего пользования	Корпус 3, 8 этаж	Лестница	14.95
441	Место общего пользования	Корпус 3, 8 этаж	Лоджия	1.81
442	Место общего пользования	Корпус 3, 9 этаж	Лоджия	1.81
443	Место общего пользования	Корпус 3, 9 этаж	Коридор	48.36
444	Место общего пользования	Корпус 3, 9 этаж	Лифтовой холл	5.02
445	Место общего пользования	Корпус 3, 9 этаж	Лестница	14.95
446	Место общего пользования	Корпус 3, 9 этаж	Лоджия	1.81
16.2 Перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме				
		16.2.1		
№ п/п	Описание места расположения	Вид оборудования	Назначение	
1	Подвал/Технический этаж	Оборудование ИТП	Теплоснабжение	
2	Подвал/Технический этаж	Водомерный узел	Водоснабжение	
3	Подвал/Технический этаж	Повысительная насосная станция ХПВ	Водоснабжение	
4	Подвал/Технический этаж	Пожарная насосная станция	Пожаротушение	
5	По дому ЛЛУ	Лифтовое оборудование	Вертикальное перемещение	
6	По всему дому	Система эл снабжения, освещения, ГРЩ	Электроснабжение потребителей	
7	По всему дому	Системы: АППЗ, АУПТ, слаботочные системы связи, радио, телевидение, СКУД, диспетчеризация инженерных систем, система оповещения людей о чрезвычайных обстоятельствах	Техническое обеспечение	
8	По всему дому	Дымоудаление, системы подпора и компенсации воздуха при пожаре, естественная вентиляция, приточная и вытяжная принудительные вентиляции	Техническое обеспечение	
9	По всему дому	Система отопления	Отопление дома	
10	По всему дому	Система холодного и горячего водоснабжения и пожаротушения	Водоснабжение потребителей	
11	По всему дому	Система канализации бытовых стоков и ливневая канализация	Водоотведение от потребителей	
17 О примерном графике реализации проекта строительства, предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства				
17.1 О примерном графике реализации проекта строительства		17.1.1	Этап реализации проекта строительства: 20 процентов готовности	
		17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 3 квартал 2020	

17.1 (2) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: 40 процентов готовности
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 1 квартал 2021
17.1 (3) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: 60 процентов готовности
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 3 квартал 2021
17.1 (4) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: 80 процентов готовности
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 1 квартал 2022
17.1 (5) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 4 квартал 2022
17.2 О сроке передачи застройщиком участнику долевого строительства в соответствии со статьей 6 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»	17.2.1	Первоначальная дата передачи застройщиком участнику долевого строительства: 30.06.2023
	17.2.2	Планируемая дата передачи застройщиком участнику долевого строительства: 30.06.2023
18 О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости		
18.1 О планируемой стоимости строительства	18.1.1	Планируемая стоимость строительства: 7 133 150 483 руб.
18.2 О размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 части 1 статьи 18 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»	18.2.1	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории:
	18.2.1.1	Размер платежа по договору о развитии застроенной территории:
	18.2.2	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории:
	18.2.2.1	Размер платежа по договору о комплексном освоении территории:
19 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счет эскроу (в случае размещения таких средств на счетах эскроу), об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд		
19.1 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	19.1.1	Планируемый способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве: Страхование
	19.1.2	Кадастровый номер земельного участка, находящегося в залоге у участников долевого строительства в силу закона 78:07:0003189:352
19.2 О банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу	19.2.1	Организационно-правовая форма кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу:
	19.2.2	Полное наименование кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу, без указания организационно-правовой формы:
	19.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу:
19.3 Об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд	19.3.1	Уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: Нет
19.4 Об уполномоченном банке, в котором у застройщика открыт расчетный счет	19.4.1	Организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка (сокращенное наименование уполномоченного банка (при наличии)), в котором у застройщика открыт расчетный счет: Организационно-правовая форма: Филиал юридического лица Наименование банка: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.4.2	Реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке: Номер расчетного счета: 4070281053500000896 Корреспондентский счет: 3010181090000000910 БИК: 044030910 ИНН: 7725114488 КПП: 784243001 ОГРН: 1027700342890 ОКПО: 56219207
19.5 Форма привлечения денежных средств	19.5.1	Информация о форме привлечения застройщиком денежных средств граждан-участников строительства: Расчетный счет
19.6 О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК

	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 79 334 540,59 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 79 334 540,59 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 24.11.2022
19.6 (2) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 10 000 000,00 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 10 000 000 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 14.12.2022
19.6 (3) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 83 899 748,19 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 83 899 748,19 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 28.12.2022
19.6 (4) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):

	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 63 302 149,30 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 63 302 149,30 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 18.02.2023
19.6 (5) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 7 607 829,38 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 7 607 829,38 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 13.02.2023
19.6 (6) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 51 002 484,30 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 51 002 484,30 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.

	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 16.02.2023
19.6 (7) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 17 532 720,96 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 17 532 720,96 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 01.03.2023
19.6 (8) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 274 274,38 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 274 274,38 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 01.03.2023
19.7 О количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу	19.7.1	О количестве договоров участия в долевом строительстве:
	19.7.1.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.1.1.1	Жилые помещения:
	19.7.1.1.1.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0
	19.7.1.1.1.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0
	19.7.1.1.1.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 91
	19.7.1.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.1.1.2.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0
	19.7.1.1.2.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0
	19.7.1.1.2.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0
	19.7.1.1.3	Машино-места:
	19.7.1.1.3.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0
	19.7.1.1.3.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0
	19.7.1.1.3.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0
	19.7.2	О площади объектов долевого строительства:
	19.7.2.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.2.1.1	Жилые помещения:
	19.7.2.1.1.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: 0 м2
	19.7.2.1.1.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 м2
	19.7.2.1.1.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 9 919,42 м2
	19.7.2.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.2.1.2.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: 0 м2
	19.7.2.1.2.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 м2

	19.7.2.1.2.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0 м2
	19.7.2.1.3	Машино-места:
	19.7.2.1.3.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: 0 м2
	19.7.2.1.3.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 м2
	19.7.2.1.3.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0 м2
	19.7.3	О цене договоров участия в долевом строительстве:
	19.7.3.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.3.1.1	Жилые помещения:
	19.7.3.1.1.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0 руб.
	19.7.3.1.1.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 руб.
	19.7.3.1.1.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 1 860 285 056,78 руб.
	19.7.3.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.3.1.2.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0 руб.
	19.7.3.1.2.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 руб.
	19.7.3.1.2.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0 руб.
	19.7.3.1.3	Машино-места:
	19.7.3.1.3.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0 руб.
	19.7.3.1.3.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 руб.
	19.7.3.1.3.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0 руб.
20 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		
21 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика		
21.1 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	21.1.1	Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика: 6 770 551 399 руб.

22 Информация об объекте социальной инфраструктуры, затраты на строительство, реконструкцию, на уплату процентов и основной суммы долга по целевым кредитам (целевым займам) на строительство, реконструкцию которого планируется возмещать частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору		
22.1 О виде, назначении объекта социальной инфраструктуры. Об указанных в частях 3 и 4 статьи 18.1 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» договоре о развитии застроенной территории, договоре о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоре о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договоре о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, иных заключенных застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления договоре или соглашения, предусматривающих передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность. О целях затрат застройщика из числа целей, указанных в пунктах 8 - 10 и 12 части 1 статьи 18 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», о планируемых размерах таких затрат, в том числе с указанием целей и планируемых размеров таких затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства по договору		
	22.1.1	Наличие договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры государственную или муниципальную собственность:
	22.1.2	Вид объекта социальной инфраструктуры:
	22.1.3	Назначение объекта социальной инфраструктуры:
	22.1.4	Вид договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.5	Дата договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:

	22.1.6	Номер договора, предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:	
	22.1.7	Наименование органа, с которым заключен договор, предусматривающий безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:	
	22.1.8	Цели затрат застройщика:	
23 Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте			
23.1 Иная информация о проекте	23.1.1	Иная информация о проекте: После вступления в силу Федерального закона от 25.12.2018 г. N 478-ФЗ способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, представляемым на государственную регистрацию со дня вступления в силу указанного закона, - уплата застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.	
24 Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию			
24.1 Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию	24.1.1		
№	Дата	Наименование раздела проектной документации	Описание изменений
1	01.08.2018	Схема планировочной организации земельного участка	1. Изменен контур здания в связи с корректировкой входов, крылец и приямков в архитектурных решениях. 2. Изменена абсолютная отметка ноля корпусов здания – 4,10 в БСВ (ранее абсолютная отметка ноля здания составляла – 4,30 в БСВ). 3. Откорректированы показатели по балансу территории земельного участка. 4. Откорректирована ведомость объемов земляных масс плана земляных масс. 5. Изменено фактическое количество размещаемых машино-мест на плоскостных открытых стоянках автомобилей – 34 шт. (ранее в проекте было предусмотрено размещение 44 машино-мест). Требуемое количество машино-мест не изменилось. 6. Представлен расчет и предусмотрено размещение требуемого количества велопарковок. 7. В связи с изменением трассировок инженерных сетей откорректирован сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.

2	01.08.2018	Архитектурные решения	1. Введение новых числовых и буквенных осей на этаже автостоянки. Изменение разбивки осей в корпусе 3 без изменения ТЭП жилого дом 2. Изменение расположения ИТП. 3. Изменено расположение помещения АУВПТ. 4. Изменено расположение помещения ВУ с хозяйственной насосной и водоочистой. 5. Изменение расположения и количества выходов из помещений подземного этажа в связи с переносом технических помещений. 6. Изменены конфигурации пожарных отсеков без изменения их количества и общей площади, в связи изменением конфигурации рампы и расположения монолитных стен в соответствии с разделом КР. 7. Уточнен режим работы лифтов. 8. Изменение высоты подземного этажа и отметки полов подземного этажа. 9. Изменение расстановки машино-мест. 10. Добавлены помещения зон хранения мототехники. Уточнено размещение и увеличены площади зон хранения мототехники в связи с переносом технических помещений, изменен материал ограждающих конструкций зон хранения мототехники. 11. Изменена относительная отметка 0,000 с абсолютной отметкой +4,30 к абсолютную отметку +4,10 в связи с изменением объемно-планировочных решений подземного и технических этажей при сохранении предельных высотных ограничений проекта. 12. Изменены решения по въездам во внутренние двory корпуса 1 в осях 2-4 / М-Н и корпуса 2 осях 15-17 / Д-Ж. Пандусы с промежуточными площадками исключены, заменены на лестницы. Устройство для МГН подъемников с наклоном перемещением сохранилось. 13. Изменены входы в жилую часть и во встроенные помещения корпусов 1 и 2. 14. Исключена общая входная зона на две жилых секции по оси Р в корпусе 1. Вход в одну из них предусмотрен со стороны улицы по внутренней лестнице, оснащенной электромеханическим подъемником для МГН с наклонным перемещением платформы. Вход в другую – со стороны двора. 15. Изменено местоположение помещений ДДУ на 1-ом этаже. 16. Добавлено помещение серверной в ДДУ на 1-ом этаже при сохранении общей площади помещений встроенного ДДУ. 17. Изменено местоположение помещений ДДУ на 2-ом этаже при сохранении общей площади ДДУ. 18. Предусматривается увеличение высоты помещений ДДУ 1-го этажа (в чистоте). 19. В связи с оптимизацией фасадных решений корпуса 3 откорректированы габариты здания. 20. Изменение планировочных решений входных групп 1-х этажей корпусов 1, 2 и 3. 21. Изменение расположения входа (двери) в помещениях временного накопления отходов. 22. В корпусах 1 и 2 локальный технический этаж над помещениями временного накопления отходов заменен на уличное пространство. Помещения предусмотрены в собственных конструкциях стен и перекрытий с устройством воздушного зазора по периметру помещения. 23. Изменены конструкции лифтовых шахт. 24. Изменен материал внутриквартирных перегородок и перегородок встроенных помещений. 25. Замена сборных железобетонных вентблоков на индивидуальные каналы. 26. Изменены сечения ж/б колонн и их расстановка. Заменены кирпичные стены на ж/б монолитные стены 27. Уточнены планировки квартир во всех корпусах без изменения количества и типов квартир. 28. Уточнены отметки парапетов основной кровле всех жилых корпусов, уточнены отметки парапета террас корпуса 1 без изменения максимальной высоты зданий жилых корпусов от планировочной отметки земли. Уточнены площади террас корпуса 1.
3	01.08.2018	Конструктивные и объемно-планировочные решения	1. Изменена относительная отметка 0,00 с абсолютной отметки +4,30 на абсолютную отметку +4,10; 2. Изменение числовых и буквенных о изменение разбивки осей; 3. В связи с изменением объемно-планировочного решения изменилось расположение колонн и стен. 4. Изменены сечения колонн. 5. Изменение расположения проемов в стенах; 6. Добавлены внутренние стены. 7. Локально изменена толщина перекрытия над автостоянкой. 8. Изменено сечение монолитных железобетонных балок. 9. Сборные железобетонные лифтовые шахты на жилых этажах во встроенных помещениях заменены на монолитные железобетонные. 10. Уточнены инженерно-геологические и гидрогеологические усл площади. 11. В связи с уточнением данных инженерно-геологических изысканий изменена абсолютная отметка остря свай, откорректированы характеристики грунта основания свай. 12. Изменена марка бетона по водонепроницаемости для ростверка и наружных стен. 13. Применен напыляемая битумная гидроизоляция наружных стен подземной части здания; 14. Изменена марка шпунта ограждения котлована

4	01.08.2018	<p>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</p> <p>Система электроснабжения: 1. Откорректированы расчеты нагрузок в соответствии с актуализированными заданиями смежных разделов 2. Обновлена архитектурная подоснова в соответствии с актуализированными планами марки АР. Система водоснабжения: Разделы откорректированы в части: - диаметров и схем установки счетчиков для жилой части, встроенных помещений и ДДУ; - системы водоподготовки холодной воды; - системы канализации условно-чистых стоков от кондиционеров. Графическая часть раздела откорректирована в полном объеме в связи с изменением архитектурной подосновы в части переноса ИТП, помещении ВУ и АУПТ и внутриквартирных перегородок. Откорректирован баланс водопотребления и водоотведения в связи с изменением нормы водопотребления по ТЗ на проектирование. Откорректированы потребности в расходах на водопотребление. Система водоотведения: Раздел откорректирован в части: - диаметров и схем установки счетчиков для жилой части, встроенных помещений и ДДУ; - системы водоподготовки холодной воды; проектирование системы канализации условно-чистых стоков от кондиционеров. Графическая часть раздела откорректирована в полном объеме в связи с изменением архитектурной подосновы в части переноса ИТП, помещении ВУ и АУПТ и внутриквартирных перегородок. Откорректирован баланс водопотребления и водоотведения в связи с изменением нормы водопотребления в соответствии с ТЗ на проектирование. Система отопления и теплоснабжения: В связи с изменением планировочных решений подвала, технических и первых этажей актуализирована архитектурная подоснова. Системы вентиляции и дымоудаления: Для помещений ДДУ вентиляционное оборудование канального типа, располагается в пространстве подшивного потолка коридоров и обслуживаемых помещений, а все остальное вентиляционное оборудование располагается в вентиляционных камерах на техническом этаже. - Оборудование приточных установок автостоянки располагается в вентиляционных камерах в обслуживаемом пожарном отсеке. Оборудование вытяжных установок – на кровле. -Исключены приточной противодымной защиты лифтовых холлов, расположение вентиляторов – лифтовые холлы. - В связи с изменением планировочных решений подвала, технических и первых этажей актуализирована архитектурная подоснова. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальные тепловые пункты. Тепловые сети: 1. Уточнены тепловые нагрузки систем теплоснабжения. 2. Изменено расположение помещений ИТП. 3. Откорректирована схема теплоснабжения объекта. 4. В проекте убран конкретный тип теплопреобразователя. Сети связи: 1. Графическая часть раздела откорректирована в полном объеме в связи с изменением архитектурной подосновы в части переноса помещений ГРЩ и внутриквартирных перегородок. 2. Головная станция системы коллективного СКПТ перенес с последнего этажа на технический этаж корпуса. 3. Изменена модель головной станции</p>
---	------------	---

КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА "ПРОЕКТНАЯ
ДЕКЛАРАЦИЯ", ПОДПИСАННОГО ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сведения об электронной подписи

Сертификат: 141533737201409207463526785144812117471
Владелец: ООО "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-СЗ", Цыкун Наталия
Валерьевна, undefined
Действителен: с 03.02.2021 по 03.02.2022

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

№ 78-001024 от 09.04.2021

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением на 60 мест и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект дом 9, литера К

Дата первичного размещения: 15.05.2018

01 О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении		
1.1 О фирменном наименовании (наименовании) застройщика	1.1.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	1.1.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: ЛСР.Недвижимость-Северо-Запад
	1.1.3	Краткое наименование без указания организационно-правовой формы: ЛСР.Недвижимость-СЗ
1.2 О месте нахождения застройщика – адрес, указанный в учредительных документах	1.2.1	Индекс: 190031
	1.2.2	Субъект Российской Федерации: город Санкт-Петербург
	1.2.3	Район Субъекта Российской Федерации:
	1.2.4	Вид населенного пункта: город
	1.2.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	1.2.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	1.2.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Казанская
	1.2.8	Тип здания (сооружения): Дом: 36; Литера: Б
	1.2.9	Тип помещений: Помещение: 29Н (310)
1.3 О режиме работы застройщика	1.3.1	Рабочие дни недели: пн,вт,ср,чт,пт
	1.3.2	Рабочее время: с 09:00 по 18:00

1.4 О номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	1.4.1	Номер телефона: +7(812)385-61-50
	1.4.2	Адрес электронной почты: Piskalenko.YF@lsrgroup.ru
	1.4.3	Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://lsr-spb.ru
1.5 О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика (при наличии)	1.5.1	Фамилия: Константинов
	1.5.2	Имя: Юрий
	1.5.3	Отчество (при наличии): Викторович
	1.5.4	Наименование должности: Генеральный директор
	1.5.5	Организационно-правовая форма единоличного исполнительного органа (при наличии): Общество с ограниченной ответственностью
	1.5.6	Полное наименование единоличного исполнительного органа без указания организационно-правовой формы: ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад
	1.5.7	Идентификационный номер налогоплательщика единоличного исполнительного органа: 7826090547
1.6 Об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении (при наличии)	1.6.1	Коммерческое обозначение застройщика (при наличии):
02 О государственной регистрации застройщика		
2.1 О государственной регистрации застройщика	2.1.1	Идентификационный номер налогоплательщика: 7826090547
	2.1.2	Основной государственный регистрационный номер: 1027810227884
	2.1.3	Дата регистрации: 20.08.2001
03 Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица, проценте голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в высшем органе управления этого юридического лица, а также о физических лицах, которые в конечном счете прямо или косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика		
3.1 Об учредителе (участнике) — юридическом лице, являющемся резидентом Российской Федерации	3.1.1	Организационно-правовая форма: Публичное акционерное общество
	3.1.2	Фирменное наименование (полное наименование) без указания организационно-правовой формы: Группа ЛСР
	3.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838360491
	3.1.4	Процент голосов в органе управления: 99,9985 %
3.2 Об учредителе (участнике) — юридическом лице, являющемся нерезидентом Российской Федерации	3.2.1	Фирменное наименование организации:
	3.2.2	Страна регистрации юридического лица:
	3.2.3	Дата регистрации:
	3.2.4	Регистрационный номер:
	3.2.5	Наименование регистрирующего органа:
	3.2.6	Адрес (место нахождения) в стране регистрации:
	3.2.7	Процент голосов в органе управления:
	3.2.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.3 Об учредителе (участнике) — физическом лице	3.3.1	Фамилия:
	3.3.2	Имя:
	3.3.3	Отчество (при наличии):
	3.3.4	Гражданство:
	3.3.5	Страна места жительства:
	3.3.6	Процент голосов в органе управления:
	3.3.7	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии):
	3.3.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.4 О физических лицах, которые косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика (далее – бенефициарный владелец)	3.4.1	Фамилия: Молчанов
	3.4.2	Имя: Андрей
	3.4.3	Отчество (при наличии): Юрьевич
	3.4.4	Гражданство: Российская Федерация
	3.4.5	Доля учредителя (участника), акций, контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика: 53,078 %
	3.4.6	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): 012-232-332 74
	3.4.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): 780100027119
	3.4.8	Описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которым лицо является бенефициарным владельцем: Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика (бенефициарный владелец)
3.5 О физических и (или) юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком		
3.5.1 О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX

	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (2) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (3) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (4) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (5) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (6) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX

	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (13) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 2; 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.5.1 (14) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (15) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (16) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии):
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (17) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX

	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (18) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (19) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (20) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (21) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (22) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX

3.5.1 (23) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: B
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (24) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: B
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (25) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: B
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (26) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: B
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (27) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: B
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (28) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX

	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (29) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (30) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (31) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (32) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (33) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии): XXXX
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) XXXX

	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): XXXX
3.5.1 (34) О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.1.1	Фамилия: XXXX
	3.5.1.2	Имя: XXXX
	3.5.1.3	Отчество (при наличии):
	3.5.1.4	Гражданство: XXXX
	3.5.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	3.5.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
	3.5.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.5.2 О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "ЛСР. Энерго"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4706041951
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1214700001130
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (2) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838082999
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1187847328294
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (3) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Международное творческое объединение "АРХПРОЕКТ"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7703027979
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1037739173515
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (4) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: АЧНА Холдинг Лимитед /ACHNA HOLDING Ltd
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (5) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Бухингер»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7806473196
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1127847123414
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (6) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Стройдеталь»

	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838504263
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1147847135842
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (7) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Недвижимость-М»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7709346940
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027739061844
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (8) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Строительная корпорация Санкт-Петербурга»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 783000666
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027809218425
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (9) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Управляющая компания»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838381332
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1077847380874

	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (10) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Научно-производственное объединение "Реконструкция"»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7826668651
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027810256528
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (11) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Футбольный клуб «Ленинградец»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4704103786
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1184704007740
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (12) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Строительство - Северо-Запад»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7802862265
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1147847196727
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (13) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Смольный Квартал»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838345550
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1067847265133
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (14) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Вертикаль»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7806489929
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1127847604818
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (15) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Автольская 31»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7805766802
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1207800074338
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (16) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Строительство-Урал»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6670345033
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1116670020280
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (17) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Горки Лейк"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725037170
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1207700368402
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (18) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: ПЕЙДЖ ДИРЕКТОРС (БВО) ЛИМИТЕДУ PAGE DIRECTORS (BVI) Ltd
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (19) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6670487285
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1196658067374
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (20) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Поссимо Ассошиейтс Инк/Possimo Associates Inc
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (21) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725020931
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1197746563992
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (22) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР-Строй»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838450579
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1107847344758
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (23) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725020924
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1197746563970
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (24) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: СиВЭйтч Тройханд АГ/CWN Treuhand AG
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (25) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Нерудные материалы"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4703124060
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1117847458805
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (26) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Стеновые материалы»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4706035757
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1144706000482
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (27) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "ЧЕКАЛОВСКОЕ"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4706040877
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1194704019399
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (28) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР. Объект"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725043463
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1217700031658
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (29) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Ассоциация А.Н.А.»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4712010976
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1034701647375
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (30) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7803048130
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027809240876
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (31) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838092161
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1207800075196
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (32) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Ленинградка 58»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 5035026538
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1145035011208
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (33) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6670494980
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1206600041570

	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (34) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Объект-М»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7725549175
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1057748299113
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (35) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 9725032380
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1207700155255
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (36) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Приморская"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7702760573
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1117746333495
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (37) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4703175682
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1204700009580
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (38) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Бетон»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7806227507
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1167847131946
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (39) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7806560931
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1197847119953
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 1
3.5.2 (40) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «АЭРОК»

	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (41) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Проектгезелльшафт Байерштрассе 79 мБХ Projektgesellschaft Bayerstrabe 79 mbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (42) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: ПЭЙДЖ ДИРЕКТОРС ЛИМИТЕД PAGE DIRECTORS LIMITED
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (43) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: КОАЙ ЛИМИТЕД COEYE LIMITED
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (44) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Комсел лимитед Comcele Limited
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (45) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Айгнерштрассе Прожектентвиклунгсгеселльшафт мБХ Aignerstrabe Projektentwicklungsgesellschaft mbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (46) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «А Плюс Естейт»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838359048
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 5067847178746
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (47) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Макс-Йозефс-Хёз Immobilien-унд Пројектэнтвиклунгс ГмБХ Max-Josephs-Home Immobilien-und Projektentwicklungs GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (48) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Загородная, 9»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7817331838
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1147847048370
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (49) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: С и Джи Риэл Истейт Менеджмент ГмбХ S&G Real Estate Management GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (50) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: С и Джи Девелопмент Обджект Лейпциг ГмбХ и Ко. КГ S&G Development Objekt Leipzig GmbH & Co K
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (51) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: ЭмЭйчДжи Мюнх Хотелдевелопмент Груп ГмбХ MHG Munich Hotel Development Group GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (52) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Цухаузе ауф Цайт Ландсхут ГмбХ Zu Hause auf Zeit Landshut GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (53) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: АЭРОК Инвестмент Дойчланд ГмбХ AEROC Investment Deutschland GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (54) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Публичное акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Группа ЛСР
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7838360491
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 5067847227300
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 1
3.5.2 (55) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Хотелдевелопмент Банхофштрассе 10 ГмбХ Ко. КГ/Hoteldevelopment Bahnhofstrae 10 GmbH Co. KG

	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (56) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Краны – Северо-Запад»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7802030563
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1027801539138
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (57) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Клемензенгер-Ринг ГмбХ Ко. КГ/Clemensaenger-Ring GmbH Co. KG
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (58) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Великан – XXI век»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7725131067
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1037739345258
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (59) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Банхофштрассе 10 ФермгенсФервальтунгс ГмбХ/Bahnhofstr. 10 Vermögensverwaltungs GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (60) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «ЛСР. Базовые материалы»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4703124060
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1114703005273
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (61) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Клемензенгер-Ринг ФермгенсФервальтунгс ГмбХ/Clemensaenger-Ring Vermögensverwaltungs GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (62) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Ландшафт»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 7839427607

	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1107847213561
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (63) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Хотелдевелопмент Оскар-Месстер-Штрассе ГмбХ/Hoteldevelopment Oskar-Messter-Strasse GmbH
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (64) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: «Каллелово»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 4704105230
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1194704010995
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8
3.5.2 (65) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Акционерное общество
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6672142550
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1026605389667
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

3.5.2 (66) О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.5.2.1	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
	3.5.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: "Специализированный застройщик "ЛСР. Перспектива"
	3.5.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика: 6670496219
	3.5.2.4	Основной государственный регистрационный номер: 1206600053769
	3.5.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком: 8

04 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

4.1 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пер
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Басков
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Русский дом
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным образовательным учреждением и встроенным подземным гаражом (автостоянкой)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.06.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-18-12-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы

4.1 (2) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Патриотов
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 19; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Южная Акватория
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом – 2 очередь ввода в эксплуатацию: гараж (автостоянка)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 09.07.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-08-18-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (3) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дальневосточный
4.1 (4) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 25; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами (автостоянками)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 26.07.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-18-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (4) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Б-р
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Балтийский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажными гаражами: 1, 2, этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.10.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-08-40-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (5) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Б-р
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Балтийский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажными гаражами: 1, 2, этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.10.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-08-40-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (6) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Патриотов
4.1 (7) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 21; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажными гаражами: 1, 2, этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.10.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-08-40-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (7) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Васнецовский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 18; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажным гаражом (авгостоянкой), VIII, IX, X, IX по адресу: Санкт-Петербург, территории предприятия "Ручьи", участки № 8, квартал 17 (по Градплану №15): VIII этап – корпус 203.1, X этап – корпус 203.3
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 11.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-55-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (8) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Васнецовский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 22; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажным гаражом (автостоянкой), VIII, IX, X, IX по адресу: Санкт-Петербург, территории предприятия "Ручьи", участ № 8, квартал 17 (по Градплану №15): VIII этап – корпус 203.1, X этап – корпус 203.3
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 11.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-55-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (9) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
4.1 (10) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой) 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (10) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 4; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой) 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (11) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой) 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (12) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 2; Строение: 1
4.1 (13) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой) 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:	
4.1.4	Вид населенного пункта: Г	
4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург	
4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица	
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская	
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 3; Строение: 1	
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):	
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой) 1 этап строительства: корпус 1; корпус 2; корпус 3; корпус 4; корпус 5	
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2018	
4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-29-2018	
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	

4.1 (14) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Смоленская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Богемия
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенно-автостоянкой (гаражом)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 13.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-11-58-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (15) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (многоквартирные дома) со встроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). XII, XIII, XIV этапы: XII этап строительства - корпус 206.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 14.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
	4.1 (16) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1
4.1.2		Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
4.1.3		Район субъекта Российской Федерации:
4.1.4		Вид населенного пункта: Г
4.1.5		Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
4.1.6		Элемент улично-дорожной сети: Дор
4.1.7		Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
4.1.8		Тип здания (сооружения): Дом: 14; Корпус: 2; Строение: 1
4.1.9		Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
4.1.10		Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом (многоквартирные дома) со встроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). XII, XIII, XIV этапы: XIII этап строительства - корпус 206.2
4.1.11		Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 14.12.2018
4.1.12		Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2018
4.1.13		Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (17) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (многоквартирные дома) со встроенными помещениями, гараж (автостоянка), й, 2-й, 3-й этапы по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок №8, кварт 17: 1-й этап - корпус 198.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 17.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-54-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (18) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Корпус: 2; Строение: 1	
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):	
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (многоквартирные дома) со встроенными помещениями, гараж (автостоянка), й, 2-й, 3-й этапы по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок №8, кварт 17: 2-й этап - корпус 198.2	
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 17.12.2018	
4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-54-2018	
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	
4.1 (19) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Богословская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянка) II этап строительства. Корпус 6
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 19.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-04-30-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (20) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 55 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания. XVI этап строительства. (Корпус № 55.1)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 20.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-66-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (21) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 53 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными объектами бытового обслуживания. XVII, XVIII этапы: XVII этап строительства - корпус 58.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 20.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-68-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (22) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ал.
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шаарца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными объектами бытового обслуживания. XVII, XVIII этапы: XVIII этап строительства - корпус 58.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 20.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-68-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (23) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 3; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой), 2 БКТП: Корпус 412.1, Корпус 412.2, Корпус 412.3 - автостоянка, здание 412.8 - 2БКТП
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 20.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-93-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (24) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 59; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания. XII этап строительства. (Корпус № 50.1)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-64-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
	4.1 (25) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1
4.1.2		Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
4.1.3		Район субъекта Российской Федерации:
4.1.4		Вид населенного пункта: Г
4.1.5		Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
4.1.6		Элемент улично-дорожной сети: Дор
4.1.7		Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
4.1.8		Тип здания (сооружения): Дом: 57; Строение: 1
4.1.9		Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
4.1.10		Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными объектами бытового обслуживания. XIV этап строительства. (Корпус № 54.1)
4.1.11		Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
4.1.12		Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-70-2018
4.1.13		Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (26) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 65; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и многоэтажным гаражом (автостоянкой). II, III, IV, V этапы строительства: II этап строительства - корпус 39.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (27) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
4.1 (28) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 63; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и многоэтажным гаражом (автостоянкой). II, III, IV, V этапы строительства: III этап строительства - корпус 39.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (28) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ал.
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и многоэтажным гаражом (автостоянкой). II, III, IV, V этапы строительства: IV этап строительства - корпус 39.3
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (29) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Пр-кт
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Васнецовский
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 20 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажным гаражом (автостоянкой), VIII, IX, X, IX по адресу: Санкт-Петербург, территории предприятия "Ручьи", участ № 8, квартал 17 (по Градплану №15): IX этап - корпус 203.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-67-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (30) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
4.1 (31) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 61 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания, трансформаторные подстанции. XI этап строительства. Многоквартирный дом № 48.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-71-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
	4.1 (31) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1
4.1.2		Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
4.1.3		Район субъекта Российской Федерации:
4.1.4		Вид населенного пункта: Г
4.1.5		Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
4.1.6		Элемент улично-дорожной сети: Дор
4.1.7		Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
4.1.8		Тип здания (сооружения): Дом: 51 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
4.1.9		Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
4.1.10		Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания, многоэтажная автостоянка. 1, 19, 20 этапы строительства: Корпус 65.1 - 1 этап строительства
4.1.11		Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2018
4.1.12		Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-69-2018
4.1.13		Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (32) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дор
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 51 ; Корпус: 2 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания, многоэтажная автостоянка. 1, 19, 20 этапы строительства: Корпус 65.3 - 19 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-69-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (33) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
4.1 (34) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6 ; Корпус: 2 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 4 (по ППТ): 1 этап строительства (корпус 1 секции 1, 2, 3)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-44-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
	4.1 (34) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1
4.1.2		Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
4.1.3		Район субъекта Российской Федерации:
4.1.4		Вид населенного пункта: Г
4.1.5		Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
4.1.6		Элемент улично-дорожной сети: Ул
4.1.7		Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
4.1.8		Тип здания (сооружения): Дом: 4 ; Корпус: 2 ; Строение: 1
4.1.9		Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
4.1.10		Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 4 (по ППТ): 2 этап строительства (корпус 2 секции 6, 7)
4.1.11		Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.12.2018
4.1.12		Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-44-2018
4.1.13		Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (35) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 4 (по ППТ): 3 этап строительства (корпус 3 секции 4, 5)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.12.2018
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-44-2018
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (36) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 3; Корпус: 1; Строение: 1
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):	
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной многоэтажной автостоянкой (гаражом), две трансформаторные подстанции. Корпус 410.1, корпус 410.2, корпус 410.3 – автостоянка	
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 26.12.2018	
4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-97-2018	
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	
4.1 (37) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Многоквартирный дом № 194.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 10.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-56-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (38) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 8; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями, многэтажный гараж (автостоянка).VI, VII этапы строительства. Многоквартирный дом № 195.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 10.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-55-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (39) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская
4.1 (40) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (многоквартирные дома), гараж (автостоянка). XV, XVI, XVII этапы: XV этап строительства - корпус 207.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (40) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 12; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом (многоквартирные дома), гараж (автостоянка). XV, XVI, XVII этапы: XVI этап строительства - корпус 207.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (41) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). V этап - корпус 194.2 (многоэтажный гараж (автостоянка))
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 21.02.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-05-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (42) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Шоссе
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Южное
4.1 (43) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 45; Корпус: 5; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом, гараж (автостоянка). Корпус 26 (гараж-автостоянка). III этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 08.08.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-17-18-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (43) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 9; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным гаражом (автостоянкой), трансформаторные подстанции: Корпус 406.1, корпус 406.2, корпус 406.3, корпус 406.4, корпус 406 - автостоянка, корпус 406.6 - автостоянка;
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 02.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-81-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

4.1 (44) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания.VI этап строительства. Многоквартирный дом № 40.1,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-57-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (45) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
4.1 (46) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 12; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания.IX, X этапы строительства:IX этап строительства - корпус 47.1,X этап строительства - корпус 47.2,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 13.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-58-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
	4.1 (46) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1
4.1.2		Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
4.1.3		Район субъекта Российской Федерации:
4.1.4		Вид населенного пункта: Г
4.1.5		Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
4.1.6		Элемент улично-дорожной сети: Аллея
4.1.7		Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
4.1.8		Тип здания (сооружения): Дом: 12; Корпус: 1; Строение: 1
4.1.9		Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
4.1.10		Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания.IX, X этапы строительства:IX этап строительства - корпус 47.1,X этап строительства - корпус 47.2,
4.1.11		Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 13.12.2019
4.1.12		Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-58-2019
4.1.13		Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

4.1 (47) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенныммногоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 4 (по ППТ): 4 этап строительства(корпус 4 общественное здание 4.3)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 09.08.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-52-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (48) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
4.1 (49) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
4.1 (49) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 8; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. XIII этап строительства: Корпус 51.1, Корпус 51.2, Корпус 51.3,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 16.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
	4.1 (49) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1
4.1.2		Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
4.1.3		Район субъекта Российской Федерации:
4.1.4		Вид населенного пункта: Г
4.1.5		Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
4.1.6		Элемент улично-дорожной сети: Аллея
4.1.7		Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
4.1.8		Тип здания (сооружения): Дом: 10; Строение: 1
4.1.9		Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
4.1.10		Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. XIII этап строительства: Корпус 51.1, Корпус 51.2, Корпус 51.3,
4.1.11		Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 16.12.2019
4.1.12		Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2019
4.1.13		Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

4.1 (50) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Архивная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 9 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенныммногоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 5 (по ППТ):1 этап строительства (корпус 1 секции 4, 5, 6, 7 с пристроенной автостоянкой 5.2).
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-104-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (51) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Архивная
4.1 (52) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шаарца
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 8 ; Корпус: 2 ; Строение: 1	
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):	
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания. XIII этап строительства:Корпус 51.1,Корпус 51.2,Корпус 51.3,	
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 16.12.2019	
4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2019	
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	

4.1 (53) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Архивная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 11; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенныммногоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 6 (по ППТ). 3-4 этап строительства:3 этап строительства. Корпус секции 1, 2, 3, 4, 5, 6 с пристроенной автостоянкой 6.2.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-107-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (54) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко	
4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 11; Корпус: 2; Строение: 1	
4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация	
4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенныммногоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 6 (по ППТ). 3-4 этап строительства:4 этап строительства. Корпус секция 7.	
4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 30.12.2019	
4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-107-2019	
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	
4.1 (55) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Проспект
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дальневосточный
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 27; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). Участок 7 (по ППТ): 5 этап строительства. Корпус 1 секции 1, 2.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 14.08.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-53-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (56) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Архивная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 11; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). Участок 7 (по ППТ): 6 этап строительства. Корпус 2 секции 3, 4, 5.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 14.08.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-53-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (57) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
4.1 (58) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом. XV этап строительства. (Корпус № 57.1),
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 17.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-61-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (58) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 13; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома, многоэтажный гараж (автостоянка). VII, VIII этапы строительства: VII этап строительства - корпус 43.1, VIII этап строительства - корпус 43.2,
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-64-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (59) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом

	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 11 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома, многоэтажный гараж (автостоянка). VII, VIII этапы строительства: VII этап строительства - корпус 43.1, VIII этап строительства - корпус 43.2.
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 24.12.2019
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-64-2019
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
4.1 (60) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 5 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК Шуваловский
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом с пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-89-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (61) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Лидии Зверевой
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 9 ; Корпус: 1 ; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК Шуваловский
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой), две ТП: корпус 405.1; корпус 405.2; корпус 405.3 (автостоянка)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 12.11.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-15-69-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (62) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:

	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 7; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК Новая Охта
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: 21 этап строительства. Многоквартирный дом. Корпус 59.1
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 15.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-48-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы
4.1 (63) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: аллея
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Евгения Шварца
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 5; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): ЖК Новая Охта
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: 21 этап строительства. Многоквартирный дом. Корпус 59.2
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 15.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-48-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (64) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 63; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и многоэтажным гаражом (автостоянкой). II, III, IV, V этапы строительства: V этап строительства - корпус 39.4 (многоэтажный гараж)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 02.11.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-38-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (65) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург

	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 16; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 14-21 этапы строительства: 19-21 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-49-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (66) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 18; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 14-21 этапы строительства: 19-21 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-49-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (67) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 18; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами), 22-27 этап строительства: 22-24 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-51-2020
4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	
4.1 (68) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица

	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 22-27 этап строительства: 22-24 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 18.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-51-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (69) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: Г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: Г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: Улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 12; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 22-27 этап строительства: 25-27 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-72-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (70) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 22-27 этап строительства: 25-27 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-72-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (71) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Чарушинская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 22; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными помещениями, многэтажные автостоянки (гаражи). 4-5 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-59-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (72) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 6; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 28-й этап строительства: 28-30 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (73) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами). 28-й этап строительства: 28-30 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 29.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-73-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (74) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10; Корпус: 3; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными помещениями, многоэтажные автостоянки (гаражи). 6-8 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (75) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: дорога
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Муринская
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 10; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенными помещениями, многоэтажные автостоянки (гаражи). 6-8 этапы строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-60-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

4.1 (76) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Многоквартирный дом
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: улица
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Дыбенко
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 5; Корпус: 1; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цивилизация
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). Участок 17 (по ППТ): 1-й этап строительства (корпус 17.1)
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 28.12.2020
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-12-57-2020
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (77) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная

	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 14; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами).22-27 этап строительства:25-27 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.03.2021
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-15-2021
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
4.1 (78) О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства: Нежилое здание
	4.1.2	Субъект Российской Федерации: г Город Санкт-Петербург
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта: г
	4.1.5	Наименование населенного пункта: Город
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети: ул
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: Пейзажная
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: 4; Корпус: 2; Строение: 1
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии): Цветной город
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, автостоянками (гаражами).28-34 этап строительства:28-30 этап строительства
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 25.03.2021
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: 78-07-14-2021
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
05 О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях) и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства		
5.1 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	5.1.1	Полное наименование саморегулируемой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы: Объединение строителей Санкт-Петербурга
	5.1.2	Идентификационный номер налогоплательщика саморегулируемой организации, членом которой является застройщик: 7838029642
	5.1.3	Номер свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: С-003-78-0109-78-260117
	5.1.4	Дата выдачи свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: 26.01.2017
5.2 О членстве застройщика в иных некоммерческих организациях	5.2.1	Полное наименование некоммерческой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы:
	5.2.2	Идентификационный номер налогоплательщика некоммерческой организации:
	5.2.3	Организационно-правовая форма некоммерческой организации, членом которой является застройщик: размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату
6.1 О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	6.1.1	Последняя отчетная дата: 31.12.2020
	6.1.2	Размер чистой прибыли (убытков) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: 6 342 570,00 тыс. руб.
	6.1.3	Размер кредиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: 32 000 426,00 тыс. руб.
	6.1.4	Размер дебиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью: 33 023 799,00 тыс. руб.
07 Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а так о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 53 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»		

7.1 О соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»	7.1.1	Соответствие размера уставного (складочного) капитала застройщика требованиям, установленным частью 2.1 статьи 214-ФЗ в редакции от 1 июля 2017 г., с учетом особенностей, установленных статьей 8 Федерального закона от 1 июля 2018 г. № 175-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»: Соответствует
	7.1.2	Наличие либо отсутствие процедуры ликвидации юридического лица – застройщика: Не проводятся
	7.1.3	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица – застройщика: Отсутствует
	7.1.4	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – застройщика: Отсутствует
	7.1.5	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений: Отсутствуют
	7.1.6	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений: Отсутствуют
	7.1.7	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица): Отсутствуют

7.1.8		Наличие либо отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджете бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной и которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица – застройщика: Отсутствует
	7.1.9	Наличие либо отсутствие поданного заявления об обжаловании указанных в пункте 7.1.8 недоимки, задолженности застройщиков в установленном порядке:
	7.1.10	Наличие либо отсутствие решения по указанному в пункте 7.1.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации:
	7.1.11	Наличие либо отсутствие судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика: Отсутствует
	7.1.12	Наличие либо отсутствие ограничения в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и (или) административного наказания в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика: Не применялись
7.2 О соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 53 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	7.2	Организационно-правовая форма поручителя:
	7.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы поручителя:
	7.2	Идентификационный номер налогоплательщика:
	7.2	Дата договора поручительства:
	7.2	Номер договора поручительства:
	7.2.1	Соответствие размера суммы полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями другой договор поручительства (далее – юридическое лицо – поручитель):
	7.2.2	Наличие либо отсутствие процедуры ликвидации юридического лица – поручителя:

	7.2.3	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица – поручителя:
	7.2.4	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – поручителя:
	7.2.5	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.2.6	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.2.7	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица):
	7.2.8	Наличие либо отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджетной системе Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной и которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица – поручителя:
	7.2.9	Наличие либо отсутствие поданного заявления об обжаловании указанных в пункте 7.2.8 недоимки, задолженности поручителя в установленном порядке:
	7.2.10	Наличие либо отсутствие решения по указанному в пункте 7.2.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации:
	7.2.11	Наличие либо отсутствие судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя, и главного бухгалтера поручителя или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета поручителя:
	7.2.12	Наличие либо отсутствие ограничения в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и (или) административного наказания в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя, и главного бухгалтера поручителя или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета поручителя:

08 Иная не противоречащая законодательству Российской Федерации информация о застройщике

8.1 Иная информация о застройщике	8.1.1	Иная информация о застройщике:
09 О видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположении и характеристиках сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений		
9.1 О количестве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых заполняется проектная декларация	9.1.1	Количество многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в отношении которых заполняется проектная декларация: 1
	9.1.2	Обоснование строительства нескольких многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство:
9.2 О видах строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположении и характеристиках	9.2.1	Вид строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: Многоквартирный дом
	9.2.2	Субъект Российской Федерации: г Санкт-Петербург
	9.2.3	Район субъекта Российской Федерации:
	9.2.4	Вид населенного пункта: г
	9.2.5	Наименование населенного пункта: Санкт-Петербург
	9.2.6	Округ в населенном пункте:
	9.2.7	Район в населенном пункте: Петроградский
	9.2.8	Вид обозначения улицы: проспект
	9.2.9	Наименование улицы: Петровский
	9.2.10	Дом: 9
	9.2.11	Литера: К
	9.2.12	Корпус:
	9.2.13	Строение:
	9.2.14	Владение:
	9.2.15	Блок-секция:
	9.2.16	Уточнение адреса:
	9.2.17	Назначение объекта: Жилое
	9.2.18	Минимальное кол-во этажей: 9
	9.2.19	Максимальное кол-во этажей: 11
	9.2.20	Общая площадь объекта: 55 158,5 м2
	9.2.21	Материал наружных стен и каркаса объекта: иной вид материалов наружных стен и каркасов (Монолитный железобетон)

	9.2.22	Материал перекрытий: монолитные железобетонные
	9.2.23	Класс энергоэффективности: В
	9.2.24	Сейсмостойкость: 5 и менее баллов
9.3 О сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений	9.3.1	Сумма общей площади всех жилых помещений: 46 190,00 м2
	9.3.2	Сумма общей площади всех нежилых помещений: 8 968,50 м2
	9.3.3	Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений: 55 158,50 м2
9.4 О дополнительных характеристиках строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	9.4.1	Общее количество пассажирских лифтов: 6
	9.4.2	Общее количество грузовых лифтов (грузоподъемностью не менее 1000 кг): 6
	9.4.3	Общее количество инвалидных подъемников: 2

Объект №1

10 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда		
10.1 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства, в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности	10.1.1	Вид договора:
	10.1.2	Номер договора:
	10.1.3	Дата заключения договора:
	10.1.4	Даты внесения изменений в договор:
10.2 О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: Общество с ограниченной ответственностью
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: «МегаМейд Изыскания»
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: 7806530133
10.2 (2) О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: Акционерное общество
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: «Трест геодезических работ и инженерных изысканий»
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: 7840434373
10.2 (3) О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: Общество с ограниченной ответственностью
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: «Институт архитектурно-строительного проектирования, геотехники и реконструкции»
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:

10.6 Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении (при наличии)	10.6.1	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов (при наличии): Нева Хаус
10.7 О генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенного с застройщиком	10.7.1	Организационно-правовая форма организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика: Общество с ограниченной ответственностью
	10.7.2	Полное наименование организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика, без указания организационно-правовой формы: Стройкомплекс-95 Управление Начальника работ
	10.7.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика: 7807061188
11 О разрешении на строительство		
11.1 О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: 78-013-0363.1-2016
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: 13.01.2017
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: 26.12.2022
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство:
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
11.1 (2) О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: 78-013-0363-2016
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: 26.12.2016
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: 26.12.2022
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство:
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
12 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка		
12.1 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	12.1.1	Вид права застройщика на земельный участок: право собственности
	12.1.2	Вид договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок: Договор купли-продажи недвижимого имущества
	12.1.3	Номер договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок: 3
	12.1.4	Дата подписания договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок: 01.10.2016
	12.1.5	Дата государственной регистрации договора или иного документа, определяющего права застройщика на земельный участок:
	12.1.6	Дата окончания действия права застройщика на земельный участок:
	12.1.7	Дата государственной регистрации изменений в договор:
	12.1.8	Наименование уполномоченного органа, предоставившего земельный участок в собственность:
	12.1.9	Номер акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.10	Дата акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.11	Дата государственной регистрации права собственности:
12.2 О собственнике земельного участка	12.2.1	Собственник земельного участка: застройщик
	12.2.2	Организационно-правовая форма собственника земельного участка:
	12.2.3	Полное наименование собственника земельного участка, без указания организационно-правовой формы:
	12.2.4	Фамилия собственника земельного участка:
	12.2.5	Имя собственника земельного участка:
	12.2.6	Отчество собственника земельного участка (при наличии):
	12.2.7	Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица, индивидуального предпринимателя - собственника земельного участка:
	12.2.8	Форма собственности на земельный участок:
	12.2.9	Наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком:
12.3 О кадастровом номере и площади земельного участка	12.3.1	Кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003189:43
	12.3.2	Площадь земельного участка: 26 717,00 м²
13 О планируемых элементах благоустройства территории и предельных параметрах разрешенного строительства		
13.1 Об элементах благоустройства территории	13.1.1	Наличие планируемых проездов, площадок, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, тротуаров:
	13.1.1.1	Наличие планируемых проездов: Имеются
	13.1.1.2	Наличие велосипедных дорожек: Отсутствуют
	13.1.1.3	Наличие пешеходных переходов: Отсутствуют
	13.1.1.4	Наличие тротуаров: Имеются
	13.1.2	Наличие парковочного пространства вне объекта строительства (расположение, планируемое количество машиномест):

	13.1.2.1	Планируемое количество гостевых машино-мест на объекте строительства: 0
	13.1.2.2	Планируемое количество гостевых машино-мест вне объекта строительства: 39
	13.1.3	Наличие дворового пространства, в том числе детских и спортивных площадок (расположение относительно объектов строительства, описание игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм, иных планируемых элементов):
	13.1.3.1.1	Количество детских площадок: 1
	13.1.3.1.2	Расположение и описание игрового оборудования детских площадок: Проектом не предусмотрены сведения об описании и расположении игрового оборудования
	13.1.3.2.1	Количество спортивных площадок: 2
	13.1.3.2.2	Расположение и описание спортивного оборудования спортивных площадок: Проектом не предусмотрены сведения об описании и расположении спортивного оборудования
	13.1.3.3.1	Количество сооружений малых архитектурных форм и иных планируемых элементов: 0
	13.1.3.3.2	Расположение и описание сооружений малых архитектурных форм и иных планируемых элементов:
	13.1.4	Площадки для размещения контейнеров для сбора твердых отходов (расположение относительно объекта строительства):
	13.1.4.1	Количество площадок для расположения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов: 0
	13.1.4.2	Расположение и расчетное количество контейнеров для сбора твердых бытовых отходов относительно объекта строительства:
	13.1.5	Описание планируемых мероприятий по озеленению: Территория благоустраивается путем устройства газонов.
	13.1.6	Соответствие требованиям по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц:
	13.1.6.1	Наличие понижающих площадок (понижение бордюрного камня): Имеются
	13.1.6.2	Наличие пандуса: Имеется
	13.1.6.3	Описание иных мероприятий по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц: Предусмотрены наружные подъемники с наклонным перемещением платформы в корпусах 1 и 3. Проезды и площадки запроектированы с соблюдением нормативных разрывов, габаритов, радиусов, уклонов. Предусмотрены специализированные машино-места, установка цветографических указателей.
	13.1.7	Наличие наружного освещения дорожных покрытий, пространств в транспортных и пешеходных зонах, архитектурного освещения (дата выдачи технических условий, срок действия, наименование организации, выдавшей технические условия): Предусмотрено наружное освещение в соответствии с ТУ, выданными СПб ГУП «Ленсвет»: №06-00/03334 от 25.04.2017г. Срок действия до 25.04.2018г.
	13.1.8	Описание иных планируемых элементов благоустройства: Предусмотрены площадка для отдыха взрослого населения, прогулочные площадки для ДДУ
13.2 О предельных параметрах разрешенного строительства	13.2.1	Размер минимального отступа от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 3 м
	13.2.2	Минимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 25 м
	13.2.3	Максимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 33 м
	13.2.4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 57 %
14 О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи		
14.1 О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: холодное водоснабжение
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Государственное унитарное предприятие субъекта Российской Федерации
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: «Водоканал Санкт-Петербурга»
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 783000426
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключения к сети инженерно-технического обеспечения: 23.08.2017
	14.1.6	Номер выдачи технических условий подключения к сети инженерно-технического обеспечения: 48-27-15765/16-1-1-ВС
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 30.07.2020
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 1 964 796 руб.
14.1 (2) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: бытовое или общесплавное водоотведение
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Государственное унитарное предприятие субъекта Российской Федерации
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: «Водоканал Санкт-Петербурга»
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 783000426
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключения к сети инженерно-технического обеспечения: 23.08.2017
	14.1.6	Номер выдачи технических условий подключения к сети инженерно-технического обеспечения: 48-27-15765/16-1-1-ВО
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 30.07.2020
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: 84 387 108 руб.

14.2 О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: Проводная телефонная связь
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: Публичное акционерное общество
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: «Ростелеком»
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор подключения к сети связи: 7707049388
14.2 (2) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: Проводное телевизионное вещание
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: Публичное акционерное общество
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: «Ростелеком»
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор подключения к сети связи: 7707049388
14.2 (3) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: Проводное радиовещание
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: Публичное акционерное общество
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: «Ростелеком»
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор подключения к сети связи: 7707049388
14.2 (4) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: Передача данных и доступа в интернет
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: Публичное акционерное общество
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: «Ростелеком»
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор подключения к сети связи: 7707049388
15 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений, а также об их характеристиках, о наличии и площади частей жилого и нежилого помещения		

15.1 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений	15.1.1	Количество жилых помещений: 312					
	15.1.2	Количество нежилых помещений: 3					
	15.1.2.1	В том числе машино-мест: 0					
	15.1.2.2	В том числе иных нежилых помещений: 3					
15.2 О характеристиках жилых помещений	15.2.1						
Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Общая площадь (кв.м)	Количество комнат	Общая жилая площадь (кв.м)	Высота потолков (м)
1 (корпус 1)	Квартира	1	1	74.71	2	36.35	2.98
2 (корпус 1)	Квартира	1	1	155.62	3	57.62	2.98
3 (корпус 1)	Квартира	2	1	750.00	3	64.03	2.98
4 (корпус 1)	Квартира	2	1	109.35	3	63.48	2.98
5 (корпус 1)	Квартира	2	1	71.94	2	36.35	2.98
6 (корпус 1)	Квартира	2	1	120.86	3	74.12	2.98
7 (корпус 1)	Квартира	3	1	152.73	3	77.45	2.98
8 (корпус 1)	Квартира	3	1	144.14	4	79.99	2.98
9 (корпус 1)	Квартира	3	1	71.83	2	36.35	2.98
10 (корпус 1)	Квартира	3	1	120.62	3	74.12	2.98
11 (корпус 1)	Квартира	4	1	152.44	3	77.45	2.98
12 (корпус 1)	Квартира	4	1	143.94	4	79.99	2.98
13 (корпус 1)	Квартира	4	1	71.63	2	36.35	2.98
14 (корпус 1)	Квартира	4	1	120.45	3	74.12	2.98
15 (корпус 1)	Квартира	5	1	149.68	3	77.44	2.98
16 (корпус 1)	Квартира	5	1	141.01	4	75.96	2.98
17 (корпус 1)	Квартира	5	1	68.48	2	33.77	2.98
18 (корпус 1)	Квартира	5	1	117.34	3	74.12	2.98
19 (корпус 1)	Квартира	6	1	149.46	3	77.44	2.98
20 (корпус 1)	Квартира	6	1	140.87	4	75.96	2.98
21 (корпус 1)	Квартира	6	1	68.27	2	33.77	2.98
22 (корпус 1)	Квартира	6	1	117.17	3	74.12	2.98
23 (корпус 1)	Квартира	7	1	149.25	3	77.44	2.98
24 (корпус 1)	Квартира	7	1	140.56	4	75.96	2.98
25 (корпус 1)	Квартира	7	1	68.15	2	33.77	2.98
26 (корпус 1)	Квартира	7	1	117.00	3	74.12	2.98
27 (корпус 1)	Квартира	8	1	148.91	3	77.44	2.98
28 (корпус 1)	Квартира	8	1	140.46	4	76.27	2.98
29 (корпус 1)	Квартира	8	1	67.82	2	33.77	2.98
30 (корпус 1)	Квартира	8	1	116.83	3	74.12	2.98
31 (корпус 1)	Квартира	9	1	148.76	3	77.45	3.80

32 (корпус 1)	Квартира	9	1	237.45	5	151.39	3.80
33 (корпус 1)	Квартира	1	2	750.00	2	32.60	2.98
34 (корпус 1)	Квартира	1	2	750.00	4	112.70	2.98
35 (корпус 1)	Квартира	1	2	750.00	3	75.89	2.98
36 (корпус 1)	Квартира	2	2	110.06	3	56.69	2.98
37 (корпус 1)	Квартира	2	2	72.30	2	32.60	2.98
38 (корпус 1)	Квартира	2	2	178.50	4	112.70	2.98
39 (корпус 1)	Квартира	2	2	158.22	3	75.89	2.98
40 (корпус 1)	Квартира	3	2	109.78	3	56.69	2.98
41 (корпус 1)	Квартира	3	2	72.18	2	32.60	2.98
42 (корпус 1)	Квартира	3	2	178.38	4	112.70	2.98
43 (корпус 1)	Квартира	3	2	158.00	3	75.89	2.98
44 (корпус 1)	Квартира	4	2	109.59	3	56.69	2.98
45 (корпус 1)	Квартира	4	2	72.04	2	32.60	2.98
46 (корпус 1)	Квартира	4	2	178.16	4	112.70	2.98
47 (корпус 1)	Квартира	4	2	157.74	3	75.89	2.98
48 (корпус 1)	Квартира	5	2	109.37	3	56.69	2.98
49 (корпус 1)	Квартира	5	2	69.23	2	32.60	2.98
50 (корпус 1)	Квартира	5	2	175.45	4	108.77	2.98
51 (корпус 1)	Квартира	5	2	155.02	3	75.89	2.98
52 (корпус 1)	Квартира	6	2	109.23	3	56.69	2.98
53 (корпус 1)	Квартира	6	2	69.09	2	32.60	2.98
54 (корпус 1)	Квартира	6	2	175.22	4	108.77	2.98
55 (корпус 1)	Квартира	6	2	154.65	3	75.89	2.98
56 (корпус 1)	Квартира	7	2	109.01	3	56.69	2.98
57 (корпус 1)	Квартира	7	2	68.91	2	32.60	2.98
58 (корпус 1)	Квартира	7	2	175.08	4	108.77	2.98
59 (корпус 1)	Квартира	7	2	154.46	3	75.89	2.98
60 (корпус 1)	Квартира	8	2	168.09	4	109.47	2.98
61 (корпус 1)	Квартира	1	3	750.00	4	95.28	2.98
62 (корпус 1)	Квартира	1	3	202.93	5	132.22	2.98
63 (корпус 1)	Квартира	1	3	750.00	2	32.60	2.98
64 (корпус 1)	Квартира	2	3	180.86	4	95.28	2.98
65 (корпус 1)	Квартира	2	3	199.98	5	128.16	2.98
66 (корпус 1)	Квартира	2	3	69.62	2	32.60	2.98
67 (корпус 1)	Квартира	2	3	110.31	3	61.30	2.98
68 (корпус 1)	Квартира	3	3	180.51	4	95.28	2.98
69 (корпус 1)	Квартира	3	3	199.89	5	128.16	2.98
70 (корпус 1)	Квартира	3	3	69.50	2	32.60	2.98
71 (корпус 1)	Квартира	3	3	110.00	3	61.30	2.98
72 (корпус 1)	Квартира	4	3	180.29	4	95.28	2.98
73 (корпус 1)	Квартира	4	3	199.67	5	128.16	2.98
74 (корпус 1)	Квартира	4	3	69.36	2	32.60	2.98
75 (корпус 1)	Квартира	4	3	109.87	3	61.30	2.98
76 (корпус 1)	Квартира	5	3	180.14	4	95.28	2.98
77 (корпус 1)	Квартира	5	3	199.53	5	128.16	2.98
78 (корпус 1)	Квартира	5	3	69.23	2	32.60	2.98
79 (корпус 1)	Квартира	5	3	109.65	3	61.30	2.98
80 (корпус 1)	Квартира	6	3	179.86	4	95.28	2.98
81 (корпус 1)	Квартира	6	3	199.31	5	128.16	2.98
82 (корпус 1)	Квартира	6	3	69.09	2	32.60	2.98
83 (корпус 1)	Квартира	6	3	109.51	3	61.30	2.98
84 (корпус 1)	Квартира	7	3	179.52	4	95.28	2.98
85 (корпус 1)	Квартира	7	3	199.17	5	128.16	2.98
86 (корпус 1)	Квартира	7	3	68.91	2	32.60	2.98
87 (корпус 1)	Квартира	7	3	109.29	3	61.30	2.98
88 (корпус 1)	Квартира	8	3	168.39	4	114.62	2.98
89 (корпус 1)	Квартира	1	4	155.64	3	58.40	2.98
90 (корпус 1)	Квартира	1	4	74.72	2	36.35	2.98
91 (корпус 1)	Квартира	1	4	78.11	2	45.75	2.98
92 (корпус 1)	Квартира	1	4	750.00	1	17.69	2.98
93 (корпус 1)	Квартира	1	4	48.13	1	17.40	2.98
94 (корпус 1)	Квартира	2	4	120.89	3	74.90	2.98
95 (корпус 1)	Квартира	2	4	71.90	2	36.35	2.98
96 (корпус 1)	Квартира	2	4	108.71	3	61.90	2.98
97 (корпус 1)	Квартира	2	4	132.58	3	64.93	2.98
98 (корпус 1)	Квартира	3	4	120.68	3	74.90	2.98
99 (корпус 1)	Квартира	3	4	71.78	2	36.35	2.98
100 (корпус 1)	Квартира	3	4	108.59	3	61.89	2.98
101 (корпус 1)	Квартира	3	4	81.87	2	35.92	2.98
102 (корпус 1)	Квартира	3	4	147.13	3	84.03	2.98
103 (корпус 1)	Квартира	4	4	120.51	3	74.90	2.98
104 (корпус 1)	Квартира	4	4	71.58	2	36.35	2.98
105 (корпус 1)	Квартира	4	4	108.42	3	61.89	2.98
106 (корпус 1)	Квартира	4	4	81.70	2	35.92	2.98
107 (корпус 1)	Квартира	4	4	146.73	3	84.03	2.98
108 (корпус 1)	Квартира	5	4	117.36	3	74.90	2.98
109 (корпус 1)	Квартира	5	4	68.40	2	33.77	2.98
110 (корпус 1)	Квартира	5	4	105.60	3	57.84	2.98
111 (корпус 1)	Квартира	5	4	78.82	2	31.80	2.98
112 (корпус 1)	Квартира	5	4	144.07	3	84.03	2.98
113 (корпус 1)	Квартира	6	4	117.19	3	74.90	2.98
114 (корпус 1)	Квартира	6	4	68.23	2	33.77	2.98
115 (корпус 1)	Квартира	6	4	105.43	3	57.84	2.98
116 (корпус 1)	Квартира	6	4	78.65	2	31.80	2.98
117 (корпус 1)	Квартира	6	4	143.85	3	84.03	2.98

118 (корпус 1)	Квартира	7	4	117.02	3	74.90	2.98
119 (корпус 1)	Квартира	7	4	68.11	2	33.77	2.98
120 (корпус 1)	Квартира	7	4	105.26	3	57.84	2.98
121 (корпус 1)	Квартира	7	4	78.45	2	31.80	2.98
122 (корпус 1)	Квартира	7	4	143.63	3	84.03	2.98
123 (корпус 1)	Квартира	8	4	116.85	3	74.90	2.98
124 (корпус 1)	Квартира	8	4	67.90	2	33.77	2.98
125 (корпус 1)	Квартира	8	4	105.08	3	57.84	2.98
126 (корпус 1)	Квартира	8	4	78.33	2	31.80	2.98
127 (корпус 1)	Квартира	8	4	143.41	3	84.03	2.98
128 (корпус 1)	Квартира	9	4	201.26	4	134.33	3.80
129 (корпус 1)	Квартира	9	4	78.13	2	31.81	3.80
130 (корпус 1)	Квартира	9	4	143.18	3	84.04	3.80
1 (корпус 2)	Квартира	1	1	173.74	3	115.42	2.98
2 (корпус 2)	Квартира	1	1	155.69	4	93.19	2.98
3 (корпус 2)	Квартира	2	1	211.19	4	143.14	2.98
4 (корпус 2)	Квартира	2	1	160.47	4	99.88	2.98
5 (корпус 2)	Квартира	3	1	211.01	4	143.14	2.98
6 (корпус 2)	Квартира	3	1	160.35	4	99.88	2.98
7 (корпус 2)	Квартира	4	1	210.89	4	143.14	2.98
8 (корпус 2)	Квартира	4	1	160.05	4	99.88	2.98
9 (корпус 2)	Квартира	5	1	208.12	4	138.57	2.98
10 (корпус 2)	Квартира	5	1	157.34	4	95.31	2.98
11 (корпус 2)	Квартира	6	1	207.99	4	138.57	2.98
12 (корпус 2)	Квартира	6	1	157.05	4	95.31	2.98
13 (корпус 2)	Квартира	7	1	203.32	4	136.45	2.98
14 (корпус 2)	Квартира	7	1	152.09	4	93.18	2.98
15 (корпус 2)	Квартира	1	2	205.44	5	113.17	2.98
16 (корпус 2)	Квартира	1	2	173.67	3	115.42	2.98
17 (корпус 2)	Квартира	2	2	214.97	5	113.06	2.98
18 (корпус 2)	Квартира	2	2	210.57	4	137.04	2.98
19 (корпус 2)	Квартира	3	2	214.83	5	113.05	2.98
20 (корпус 2)	Квартира	3	2	210.35	4	137.05	2.98
21 (корпус 2)	Квартира	4	2	214.45	5	113.06	2.98
22 (корпус 2)	Квартира	4	2	210.10	4	137.04	2.98
23 (корпус 2)	Квартира	5	2	211.65	5	108.48	2.98
24 (корпус 2)	Квартира	5	2	207.33	4	132.47	2.98
25 (корпус 2)	Квартира	6	2	211.32	5	108.48	2.98
26 (корпус 2)	Квартира	6	2	207.14	4	132.47	2.98
27 (корпус 2)	Квартира	7	2	201.76	5	101.80	2.98
28 (корпус 2)	Квартира	7	2	202.14	4	130.35	2.98
1 (корпус 3)	Квартира	1	1	72.27	2	36.08	2.98
2 (корпус 3)	Квартира	1	1	171.59	4	114.97	2.98
3 (корпус 3)	Квартира	1	1	750.00	4	87.95	2.98
4 (корпус 3)	Квартира	2	1	98.04	3	55.90	2.98
5 (корпус 3)	Квартира	2	1	71.98	2	36.11	2.98
6 (корпус 3)	Квартира	2	1	171.40	4	114.97	2.98
7 (корпус 3)	Квартира	2	1	178.45	4	87.57	2.98
8 (корпус 3)	Квартира	3	1	103.16	3	55.90	2.98
9 (корпус 3)	Квартира	3	1	77.13	2	39.20	2.98
10 (корпус 3)	Квартира	3	1	176.99	4	121.47	2.98
11 (корпус 3)	Квартира	3	1	178.29	4	87.57	2.98
12 (корпус 3)	Квартира	4	1	103.05	3	55.91	2.98
13 (корпус 3)	Квартира	4	1	76.93	2	39.20	2.98
14 (корпус 3)	Квартира	4	1	176.81	4	121.47	2.98
15 (корпус 3)	Квартира	4	1	178.03	4	87.41	2.98
16 (корпус 3)	Квартира	5	1	99.94	3	55.64	2.98
17 (корпус 3)	Квартира	5	1	73.82	2	33.87	2.98
18 (корпус 3)	Квартира	5	1	174.31	4	117.75	2.98
19 (корпус 3)	Квартира	5	1	175.38	4	83.11	2.98
20 (корпус 3)	Квартира	6	1	99.82	3	55.64	2.98
21 (корпус 3)	Квартира	6	1	73.62	2	33.87	2.98
22 (корпус 3)	Квартира	6	1	174.13	4	117.75	2.98
23 (корпус 3)	Квартира	6	1	175.07	4	83.11	2.98
24 (корпус 3)	Квартира	7	1	99.70	3	55.64	2.98
25 (корпус 3)	Квартира	7	1	73.50	2	33.87	2.98
26 (корпус 3)	Квартира	7	1	174.04	4	117.75	2.98
27 (корпус 3)	Квартира	7	1	175.02	4	83.11	2.98
28 (корпус 3)	Квартира	8	1	99.58	3	55.64	2.98
29 (корпус 3)	Квартира	8	1	73.21	2	33.87	2.98
30 (корпус 3)	Квартира	8	1	173.80	4	117.75	2.98
31 (корпус 3)	Квартира	8	1	174.72	4	83.11	2.98
32 (корпус 3)	Квартира	9	1	118.84	3	54.19	3.80
33 (корпус 3)	Квартира	9	1	187.74	4	79.33	3.80
34 (корпус 3)	Квартира	9	1	158.12	4	76.46	3.80
35 (корпус 3)	Квартира	1	2	750.00	4	84.01	2.98
36 (корпус 3)	Квартира	1	2	165.20	4	105.14	2.98
37 (корпус 3)	Квартира	1	2	750.00	1	36.10	2.98
38 (корпус 3)	Квартира	2	2	159.02	4	84.01	2.98
39 (корпус 3)	Квартира	2	2	164.81	4	105.14	2.98
40 (корпус 3)	Квартира	2	2	47.50	1	41.33	2.98
41 (корпус 3)	Квартира	2	2	96.33	3	53.33	2.98
42 (корпус 3)	Квартира	3	2	158.94	4	84.01	2.98
43 (корпус 3)	Квартира	3	2	200.22	4	130.10	2.98
44 (корпус 3)	Квартира	3	2	125.82	3	58.09	2.98
45 (корпус 3)	Квартира	4	2	158.81	4	84.01	2.98

46 (корпус 3)	Квартира	4	2	199.89	4	130.10	2.98
47 (корпус 3)	Квартира	4	2	125.70	3	58.09	2.98
48 (корпус 3)	Квартира	5	2	155.90	4	84.01	2.98
49 (корпус 3)	Квартира	5	2	196.55	4	124.55	2.98
50 (корпус 3)	Квартира	5	2	122.59	3	58.09	2.98
51 (корпус 3)	Квартира	6	2	155.72	4	84.01	2.98
52 (корпус 3)	Квартира	6	2	196.14	4	124.55	2.98
53 (корпус 3)	Квартира	6	2	122.46	3	58.09	2.98
54 (корпус 3)	Квартира	7	2	155.54	4	84.01	2.98
55 (корпус 3)	Квартира	7	2	196.06	4	124.55	2.98
56 (корпус 3)	Квартира	7	2	122.34	3	58.09	2.98
57 (корпус 3)	Квартира	8	2	155.36	4	84.01	2.98
58 (корпус 3)	Квартира	8	2	195.80	4	124.55	2.98
59 (корпус 3)	Квартира	8	2	122.22	3	58.09	2.98
60 (корпус 3)	Квартира	9	2	138.88	3	76.44	3.80
61 (корпус 3)	Квартира	9	2	162.25	4	92.46	3.80
62 (корпус 3)	Квартира	9	2	116.49	3	53.26	3.80
63 (корпус 3)	Квартира	1	3	579.97	3	54.86	2.98
64 (корпус 3)	Квартира	1	3	51.66	1	23.68	2.98
65 (корпус 3)	Квартира	2	3	95.83	3	54.86	2.98
66 (корпус 3)	Квартира	2	3	51.47	1	23.68	2.98
67 (корпус 3)	Квартира	2	3	112.89	3	68.54	2.98
68 (корпус 3)	Квартира	3	3	95.71	3	54.86	2.98
69 (корпус 3)	Квартира	3	3	56.67	1	29.01	2.98
70 (корпус 3)	Квартира	3	3	112.21	3	68.09	2.98
71 (корпус 3)	Квартира	4	3	95.49	3	54.86	2.98
72 (корпус 3)	Квартира	4	3	56.50	1	29.01	2.98
73 (корпус 3)	Квартира	4	3	112.06	3	68.09	2.98
74 (корпус 3)	Квартира	5	3	92.73	3	54.86	2.98
75 П (корпус 3)	Квартира	5	3	53.34	1	23.68	2.98
76 (корпус 3)	Квартира	5	3	109.03	3	63.70	2.98
77 (корпус 3)	Квартира	6	3	92.53	3	54.86	2.98
78 (корпус 3)	Квартира	6	3	53.25	1	23.68	2.98
79 (корпус 3)	Квартира	6	3	108.94	3	63.70	2.98
80 (корпус 3)	Квартира	7	3	92.41	3	54.86	2.98
81 (корпус 3)	Квартира	7	3	53.17	1	23.68	2.98
82 (корпус 3)	Квартира	7	3	108.76	3	63.70	2.98
83 (корпус 3)	Квартира	8	3	92.01	3	54.86	2.98
84 (корпус 3)	Квартира	8	3	52.99	1	23.68	2.98
85 (корпус 3)	Квартира	8	3	108.68	3	63.70	2.98
86 (корпус 3)	Квартира	9	3	92.00	3	54.86	3.80
87 (корпус 3)	Квартира	9	3	47.54	1	19.17	3.80
88 (корпус 3)	Квартира	9	3	108.51	3	63.70	3.80
89 (корпус 3)	Квартира	3	4	73.38	1	28.91	2.98
90 (корпус 3)	Квартира	3	4	140.38	3	91.26	2.98
91 (корпус 3)	Квартира	3	4	96.37	3	56.71	2.98
92 (корпус 3)	Квартира	4	4	73.18	1	28.91	2.98
93 (корпус 3)	Квартира	4	4	140.08	3	91.26	2.98
94 (корпус 3)	Квартира	4	4	96.16	3	56.71	2.98
95 (корпус 3)	Квартира	5	4	70.53	1	28.91	2.98
96 (корпус 3)	Квартира	5	4	136.91	3	85.93	2.98
97 (корпус 3)	Квартира	5	4	93.53	3	52.90	2.98
98 (корпус 3)	Квартира	6	4	70.44	1	28.91	2.98
99 (корпус 3)	Квартира	6	4	136.70	3	85.93	2.98
100 (корпус 3)	Квартира	6	4	93.41	3	52.90	2.98
101 (корпус 3)	Квартира	7	4	70.30	1	28.91	2.98
102 (корпус 3)	Квартира	7	4	136.58	3	85.93	2.98
103 (корпус 3)	Квартира	7	4	93.29	3	52.90	2.98
104 (корпус 3)	Квартира	8	4	70.21	1	28.91	2.98
105 (корпус 3)	Квартира	8	4	136.37	3	85.93	2.98
106 (корпус 3)	Квартира	8	4	93.17	3	52.90	2.98
107 (корпус 3)	Квартира	9	4	69.97	1	28.91	3.80
108 (корпус 3)	Квартира	9	4	130.71	3	85.93	3.80
109 (корпус 3)	Квартира	9	4	93.07	3	52.90	3.80
110 (корпус 3)	Квартира	3	5	98.04	2	57.01	2.98
111 (корпус 3)	Квартира	3	5	72.65	2	33.07	2.98
112 (корпус 3)	Квартира	3	5	143.57	3	97.74	2.98
113 (корпус 3)	Квартира	3	5	111.77	3	66.20	2.98
114 (корпус 3)	Квартира	4	5	97.82	2	57.01	2.98
115 (корпус 3)	Квартира	4	5	71.89	2	33.08	2.98
116 (корпус 3)	Квартира	4	5	144.52	3	98.99	2.98
117 (корпус 3)	Квартира	4	5	159.10	3	96.27	2.98
118 (корпус 3)	Квартира	5	5	95.06	2	53.07	2.98
119 (корпус 3)	Квартира	5	5	69.32	2	33.08	2.98
120 (корпус 3)	Квартира	5	5	141.32	3	93.52	2.98
121 (корпус 3)	Квартира	5	5	155.88	3	90.95	2.98
122 (корпус 3)	Квартира	6	5	94.92	2	53.07	2.98
123 (корпус 3)	Квартира	6	5	69.16	2	33.08	2.98
124 (корпус 3)	Квартира	6	5	141.10	3	93.52	2.98
125 (корпус 3)	Квартира	6	5	155.71	3	90.95	2.98
126 (корпус 3)	Квартира	7	5	94.78	2	53.07	2.98
127 (корпус 3)	Квартира	7	5	69.07	2	33.08	2.98
128 (корпус 3)	Квартира	7	5	140.96	3	93.52	2.98
129 (корпус 3)	Квартира	7	5	155.41	3	90.95	2.98
130 (корпус 3)	Квартира	8	5	94.62	2	53.07	2.98
131 (корпус 3)	Квартира	8	5	68.90	2	33.08	2.98

132 (корпус 3)	Квартира	8	5	140.75	3	93.52	2.98
133 (корпус 3)	Квартира	8	5	155.29	3	90.95	2.98
134 (корпус 3)	Квартира	9	5	94.53	2	53.07	3.80
135 (корпус 3)	Квартира	9	5	68.81	2	33.08	3.80
136 (корпус 3)	Квартира	9	5	134.29	3	87.93	3.80
137 (корпус 3)	Квартира	9	5	150.62	3	87.00	3.80
138 (корпус 3)	Квартира	2	6	152.13	4	73.04	2.98
139 (корпус 3)	Квартира	2	6	72.42	2	36.38	2.98
140 (корпус 3)	Квартира	3	6	104.92	3	55.45	2.98
141 (корпус 3)	Квартира	3	6	77.33	2	41.51	2.98
142 (корпус 3)	Квартира	3	6	97.81	3	53.50	2.98
143 (корпус 3)	Квартира	4	6	107.48	3	67.40	2.98
144 (корпус 3)	Квартира	4	6	128.50	3	60.73	2.98
145 (корпус 3)	Квартира	5	6	104.31	3	62.07	2.98
146 (корпус 3)	Квартира	5	6	125.32	3	55.39	2.98
147 (корпус 3)	Квартира	6	6	104.23	3	62.07	2.98
148 (корпус 3)	Квартира	6	6	125.14	3	55.39	2.98
149 (корпус 3)	Квартира	7	6	104.06	3	62.07	2.98
150 (корпус 3)	Квартира	7	6	124.98	3	55.39	2.98
151 (корпус 3)	Квартира	8	6	103.98	3	62.07	2.98
152 (корпус 3)	Квартира	8	6	124.81	3	55.39	2.98
153 (корпус 3)	Квартира	9	6	98.66	3	57.78	3.80
154 (корпус 3)	Квартира	9	6	119.17	3	50.59	3.80

15.3 О характеристиках нежилых помещений 15.3.1

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Площадь (кв.м)	Площадь частей нежилого помещения		Высота потолков (м)
					Наименование помещения	Площадь (кв.м)	
1-н (корпус 1)	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	55	Помещение	55	2.98
1-н (корпус 3)	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	5	1545.50	Помещение	1,545.50	3.00
1	Нежилое помещение для коммерческого использования	-1	1	7368.00	Автостоянка	7,368.00	3.70

16 О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме)

16.1 О помещениях общего пользования 16.1.1

№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь (кв.м)
1	Технический этаж	Технический этаж, корпус 1	Техническое	503.45
2	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Техническое	6.31
3	ГРЩ	Технический этаж, корпус 1	Техническое	13.23
4	Коридор	Технический этаж, корпус 1	Техническое	8.35
5	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Техническое	16.61
6	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Техническое	10.57

7	Технический этаж	Технический этаж, корпус 1	Техническое	600.01
8	Технический этаж	Технический этаж, корпус 1	Техническое	585.26
9	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Техническое	16.61
10	Технический этаж	Технический этаж, корпус 1	Техническое	119.64
11	Лестница	Технический этаж, корпус 1	Техническое	16.31
12	Технический этаж	Технический этаж, корпус 1	Техническое	127.85
13	ГРЩ	Технический этаж, корпус 1	Техническое	23.06
14	Коридор	Технический этаж, корпус 1	Техническое	4.48
15	ГРЩ	Технический этаж, корпус 1	Техническое	15.43
16	Консьерж	1 этаж, корпус 1	Техническое	12.34
17	Санузел	1 этаж, корпус 1	Техническое	3.06
18	ПУИ	1 этаж, корпус 1	Техническое	2.62
19	Колясочная	1 этаж, корпус 1	Общественное	7.85
20	Тамбур	1 этаж, корпус 1	Общественное	6.16
21	Вестибюль	1 этаж, корпус 1	Общественное	66.3
22	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	14.66
23	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 1	Общественное	4.8
24	Тамбур	1 этаж, корпус 1	Общественное	52.13
25	Консьерж	1 этаж, корпус 1	Техническое	11.88
26	ПУИ	1 этаж, корпус 1	Техническое	2.68
27	Санузел	1 этаж, корпус 1	Техническое	2.37
28	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 1	Общественное	6.9
29	Вестибюль	1 этаж, корпус 1	Общественное	31.23
30	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	14.43
31	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	14.43
32	Вестибюль	1 этаж, корпус 1	Общественное	31.1
33	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 1	Общественное	6.9
34	Тамбур	1 этаж, корпус 1	Общественное	51.82
35	Консьерж	1 этаж, корпус 1	Техническое	11.89
36	ПУИ	1 этаж, корпус 1	Техническое	2.68
37	Санузел	1 этаж, корпус 1	Техническое	2.37
38	Консьерж	1 этаж, корпус 1	Техническое	12.34
39	Санузел	1 этаж, корпус 1	Техническое	3.06
40	ПУИ	1 этаж, корпус 1	Техническое	2.62
41	Колясочная	1 этаж, корпус 1	Общественное	7.34
42	Тамбур	1 этаж, корпус 1	Общественное	46.77
43	Вестибюль	1 этаж, корпус 1	Общественное	20.36
44	Лестница	1 этаж, корпус 1	Общественное	14.66
45	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 1	Общественное	4.8
46	Помещение для временного накопления отходов	1 этаж, корпус 1	Техническое	20.59
47	Коридор	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	34.18
48	Лестница	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	16.05
49	Лоджия	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	3.65

50	Лифтовой холл	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	4.8
51	Коридор	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	31.05
52	Лестница	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	16.36
53	Лоджия	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	5.7
54	Лифтовой холл	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	10.5
55	Коридор	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	30.92
56	Лестница	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	16.36
57	Лоджия	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	5.7
58	Лифтовой холл	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	10.5
59	Коридор	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	26.99
60	Лестница	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	16.05
61	Лоджия	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	3.65
62	Лифтовой холл	2-8 этаж, корпус 1	Общественное	4.8
63	Лестница	Техническое подполье, корпус 2	Техническое	14.38
64	Лестница	Техническое подполье, корпус 2	Техническое	14.38
65	Технический этаж	Техническое подполье, корпус 2	Техническое	440.76
66	Технический этаж	Техническое подполье, корпус 2	Техническое	412.64
67	ГРЩ	Техническое подполье, корпус 2	Техническое	21.38
68	Помещение для временного накопления отходов	1 этаж, корпус 2	Техническое	6.68
69	Лестница	1 этаж, корпус 2	Общественное	9.21
70	Вестибюль	1 этаж, корпус 2	Общественное	25.11
71	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 2	Общественное	5.47
72	Тамбур	1 этаж, корпус 2	Общественное	7.31
73	Помещение для временного накопления отходов	1 этаж, корпус 2	Техническое	6.68
74	Лестница	1 этаж, корпус 2	Общественное	9.21
75	Вестибюль	1 этаж, корпус 2	Общественное	25.15
76	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 2	Общественное	5.47
77	Тамбур	1 этаж, корпус 2	Общественное	7.31
78	Коридор	2-7 этаж, корпус 2	Общественное	12.53
79	Лифтовой холл	2-7 этаж, корпус 2	Общественное	7.18
80	Лоджия	2-7 этаж, корпус 2	Общественное	5.92
81	Лестница	2-7 этаж, корпус 2	Общественное	14.5
82	Коридор	2-7 этаж, корпус 2	Общественное	12.53
83	Лифтовой холл	2-7 этаж, корпус 2	Общественное	7.18
84	Лоджия	2-7 этаж, корпус 2	Общественное	5.93
85	Лестница	2-7 этаж, корпус 2	Общественное	14.2
86	ЛН	Технический этаж, корпус 3	Техническое	10.57
87	ЛВ	Технический этаж, корпус 3	Техническое	17.87
88	ЛН	Технический этаж, корпус 3	Техническое	7.35
89	Технический этаж	Технический этаж, корпус 3	Техническое	516.78
90	Технический этаж	Технический этаж, корпус 3	Техническое	567.88
91	Технический этаж	Технический этаж, корпус 3	Техническое	170.49
92	Технический этаж	Технический этаж, корпус 3	Техническое	523.35
93	Технический этаж	Технический этаж, корпус 3	Техническое	156.01
94	Технический этаж	Технический этаж, корпус 3	Техническое	309.75
95	ВРУ ДОУ	Технический этаж, корпус 3	Техническое	11.87
96	ГРЩ	Технический этаж, корпус 3	Техническое	15.73
97	ГРЩ	Технический этаж, корпус 3	Техническое	14.27
98	Коридор	Технический этаж, корпус 3	Техническое	14.04
99	Коридор	1 этаж, корпус 3	Общественное	14.4
100	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 3	Общественное	8.11
101	Лестница	1 этаж, корпус 3	Общественное	14.12
102	Лестница	1 этаж, корпус 3	Общественное	3.59
103	Колясочная	1 этаж, корпус 3	Общественное	18.14
104	Тамбур	1 этаж, корпус 3	Общественное	33.28
105	Консьерж	1 этаж, корпус 3	Техническое	11.86
106	Санузел	1 этаж, корпус 3	Техническое	2.98
107	ПУИ	1 этаж, корпус 3	Техническое	3.02
108	Лестница	1 этаж, корпус 3	Общественное	3.27
109	Лестница	1 этаж, корпус 3	Общественное	14.43
110	Коридор	1 этаж, корпус 3	Общественное	14.4
111	Диспетчерская	1 этаж, корпус 3	Техническое	26.84
112	Санузел	1 этаж, корпус 3	Техническое	2.39
113	Тамбур	1 этаж, корпус 3	Общественное	2.4
114	Колясочная	1 этаж, корпус 3	Общественное	14.08
115	ПУИ	1 этаж, корпус 3	Техническое	3.4
116	Санузел	1 этаж, корпус 3	Техническое	3.22
117	Консьерж	1 этаж, корпус 3	Техническое	14.2
118	Тамбур	1 этаж, корпус 3	Общественное	41.47
119	Вестибюль	1 этаж, корпус 3	Общественное	22.85
120	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 3	Общественное	6.9
121	Лестница	1 этаж, корпус 3	Общественное	3.92
122	Лестница	1 этаж, корпус 3	Общественное	14.42
123	Колясочная	1 этаж, корпус 3	Общественное	17.27
124	ПУИ	1 этаж, корпус 3	Техническое	6.06
125	Санузел	1 этаж, корпус 3	Техническое	2.87
126	Консьерж	1 этаж, корпус 3	Техническое	12.14
127	Лестница	1 этаж, корпус 3	Общественное	7.35
128	Тамбур	1 этаж, корпус 3	Общественное	45.32
129	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 3	Общественное	4.8
130	Вестибюль	1 этаж, корпус 3	Общественное	26.73
131	Лестница	1 этаж, корпус 3	Общественное	14.25
132	Консьерж	1 этаж, корпус 3	Техническое	10.72
133	ПУИ	1 этаж, корпус 3	Техническое	2.95
134	Санузел	1 этаж, корпус 3	Техническое	2.89
135	Тамбур	1 этаж, корпус 3	Общественное	45.75

136	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 3	Общественное	4.8
137	Лестница	1 этаж, корпус 3	Общественное	14.25
138	Вестибюль	1 этаж, корпус 3	Общественное	27.38
139	Лестница	1 этаж, корпус 3	Общественное	3.79
140	Тамбур	1 этаж, корпус 3	Общественное	28.46
141	Вестибюль	1 этаж, корпус 3	Общественное	21.44
142	Лестница	1 этаж, корпус 3	Общественное	14.42
143	Лестница	1 этаж, корпус 3	Общественное	3.92
144	Лифтовой холл	1 этаж, корпус 3	Общественное	4.8
145	Консьерж	1 этаж, корпус 3	Техническое	8.68
146	ПУИ	1 этаж, корпус 3	Техническое	2.84
147	Санузел	1 этаж, корпус 3	Техническое	2.85
148	Колясочная	1 этаж, корпус 3	Общественное	8.85
149	Лифтовой холл	2 этаж, корпус 3	Общественное	6.9
150	Лоджия	2 этаж, корпус 3	Общественное	4.41
151	Коридор	2 этаж, корпус 3	Общественное	22.67
152	Лестница	2 этаж, корпус 3	Общественное	16.71
153	Лоджия	2 этаж, корпус 3	Общественное	3.65
154	Лифтовой холл	2 этаж, корпус 3	Общественное	4.8
155	Коридор	2 этаж, корпус 3	Общественное	26.55
156	Лестница	2 этаж, корпус 3	Общественное	16.4
157	Лестница	2 этаж, корпус 3	Общественное	16.4
158	Коридор	2 этаж, корпус 3	Общественное	27.2
159	Лифтовой холл	2 этаж, корпус 3	Общественное	4.8
160	Лоджия	2 этаж, корпус 3	Общественное	3.65
161	Лестница	2 этаж, корпус 3	Общественное	16.71
162	Лоджия	2 этаж, корпус 3	Общественное	4.41
163	Лифтовой холл	2 этаж, корпус 3	Общественное	4.8
164	Коридор	2 этаж, корпус 3	Общественное	21.26
165	Коридор	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	28.26
166	Лестница	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	16.09
167	Лифтовой холл	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	8.19
168	Лоджия	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	3.56
169	Лифтовой холл	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	6.9
170	Лоджия	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	4.41
171	Коридор	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	22.67
172	Лестница	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	16.71
173	Лоджия	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	3.65
174	Лифтовой холл	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	4.85
175	Коридор	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	26.55
176	Коридор	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	27.2
177	Лестница	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	16.4
178	Лифтовой холл	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	4.8

179	Лоджия	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	3.65
180	Коридор	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	21.26
181	Лестница	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	16.5
182	Лоджия	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	4.41
183	Лифтовой холл	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	4.8
184	Коридор	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	28.26
185	Лестница	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	16.09
186	Лифтовой холл	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	8.19
187	Лоджия	3-9 этаж, корпус 3	Общественное	3.56

16.2 Перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме		16.2.1	
№ п/п	Описание места расположения	Вид оборудования	Назначение
1	Техническое помещение	Оборудование ИТП	Теплоснабжение
2	Техническое помещение	Водомерный узел	Водоснабжение
3	Техническое помещение	Повысительная насосная станция ХПВ	Водоснабжение
4	Техническое помещение	Пожарная насосная станция	Пожаротушение
5	По дому ЛЛУ	Лифтовое оборудование	Вертикальное перемещение
6	По всему дому	Система эл снабжения, освещения, ГРЩ	Электроснабжение потребителей
7	По всему дому	Системы: АППЗ, АУПТ, слаботочные системы связи, радио, телевидение, СКУД, диспетчеризация инженерных систем, система оповещения людей о чрезвычайных обстоятельствах	Техническое обеспечение
8	По всему дому	Дымоудаление, системы подпора и компенсации воздуха при пожаре, естественная вентиляция, приточная и вытяжная принудительные вентиляции	Техническое обеспечение
9	По всему дому	Система отопления	Отопление дома
10	По всему дому	Система холодного и горячего водоснабжения и пожаротушения	Водоснабжение потребителей
11	По всему дому	Система канализации бытовых стоков и ливневая канализация	Водоотведение от потребителей

17 О примерном графике реализации проекта строительства, предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства			
17.1 О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: 20 процентов готовности	
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 3 квартал 2019	
17.1 (2) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: 40 процентов готовности	

	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 1 квартал 2020
17.1 (3) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: 60 процентов готовности
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 4 квартал 2020
17.1 (4) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: 80 процентов готовности
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 2 квартал 2021
17.1 (5) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: 4 квартал 2021
17.2 О сроке передачи застройщиком участнику долевого строительства в соответствии со статьей 6 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»	17.2.1	Первоначальная дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: 30.06.2022
	17.2.2	Планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: 30.06.2022
18 О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости		
18.1 О планируемой стоимости строительства	18.1.1	Планируемая стоимость строительства: 6 785 222 245 руб.
18.2 О размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 части 1 статьи 18 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»	18.2.1	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории:
	18.2.1.1	Размер платежа по договору о развитии застроенной территории:
	18.2.2	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории:
	18.2.2.1	Размер платежа по договору о комплексном освоении территории:
19 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу (в случае размещения таких средств на счетах эскроу), об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд		
19.1 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	19.1.1	Планируемый способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве: Не применяется застройщиком

	19.1.2	Кадастровый номер земельного участка, находящегося в залоге у участников долевого строительства в силу закона 78:07:0003189:43
19.2 О банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу	19.2.1	Организационно-правовая форма кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу:
	19.2.2	Полное наименование кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу, без указания организационно-правовой формы:
	19.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу:
19.3 Об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд	19.3.1	Уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: Да
19.4 Об уполномоченном банке, в котором у застройщика открыт расчетный счет	19.4.1	Организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка (сокращенное наименование уполномоченного банка (при наличии)), в котором у застройщика открыт расчетный счет: Организационно-правовая форма: Филиал юридического лица Наименование банка: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.4.2	Реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке: Номер расчетного счета: 40702810935000000894 Корреспондентский счет: 30101810900000000910 БИК: 044030910 ИНН: 7725114488 КПП: 784243001 ОГРН: 1027700342890 ОКПО: 56219207
19.5 Форма привлечения денежных средств	19.5.1	Информация о форме привлечения застройщиком денежных средств граждан-участников строительства: Расчетный счет
19.6 О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 12 000 000,00 руб.

	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 12 000 000 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 11.11.2022
19.6 (2) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 36 000 000,00 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 36 000 000 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 15.11.2022
19.6 (3) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 82 973 501,00 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 82 973 501 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 22.11.2022
19.6 (4) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 22 400 000,00 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 22 400 000,00 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 16.01.2023
19.6 (5) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 25 108 110,35 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 25 108 110,35 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 16.01.2023
19.6 (6) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 11 673 939,00 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 11 673 939 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 06.02.2023
19.6 (7) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):

	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 19 135 403,12 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 19 135 403,12 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 16.02.2023
19.6 (8) О целевом кредите (целевом займе)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: Филиал юридического лица
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РОССИЙСКИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ БАНК
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: 7725114488
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: 19 135 403,11 руб.
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: 19 135 403,11 руб.
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: 0,00 руб.
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): 01.03.2023
19.7 О количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу	19.7.1	О количестве договоров участия в долевом строительстве:
	19.7.1.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.1.1.1	Жилые помещения:
	19.7.1.1.1.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0

	19.7.1.1.1.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 27
	19.7.1.1.1.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 72
	19.7.1.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.1.1.2.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0
	19.7.1.1.2.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0
	19.7.1.1.2.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 1
	19.7.1.1.3	Машино-места:
	19.7.1.1.3.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0
	19.7.1.1.3.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0
	19.7.1.1.3.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0
	19.7.2	О площади объектов долевого строительства:
	19.7.2.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.2.1.1	Жилые помещения:
	19.7.2.1.1.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: 0 м2
	19.7.2.1.1.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 2 873,22 м2
	19.7.2.1.1.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 8 932,26 м2
	19.7.2.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.2.1.2.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: 0 м2
	19.7.2.1.2.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 м2
	19.7.2.1.2.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 7 368 м2
	19.7.2.1.3	Машино-места:

	19.7.2.1.3.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: 0 м2
	19.7.2.1.3.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 м2
	19.7.2.1.3.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0 м2
	19.7.3	О цене договоров участия в долевом строительстве:
	19.7.3.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.3.1.1	Жилые помещения:
	19.7.3.1.1.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0 руб.
	19.7.3.1.1.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 827 285 115 руб.
	19.7.3.1.1.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 1 832 712 609,36 руб.
	19.7.3.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.3.1.2.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0 руб.
	19.7.3.1.2.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 руб.
	19.7.3.1.2.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 454 266 141 руб.
	19.7.3.1.3	Машино-места:
	19.7.3.1.3.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: 0 руб.
	19.7.3.1.3.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: 0 руб.
	19.7.3.1.3.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: 0 руб.
20 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		
21 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика		
21.1 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	21.1.1	Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика: 6 770 551 399 руб.
22 Информация об объекте социальной инфраструктуры, затраты на строительство, реконструкцию, на уплату процентов и основной суммы долга по целевым кредитам (целевым займам) на строительство, реконструкцию которого планируется возместить частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору		

22.1 О виде, назначении объекта социальной инфраструктуры. Об указанных в частях 3 и 4 статьи 18.1 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» договоре о развитии застроенной территории, договоре о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоре о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договоре о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, иных заключенных застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления договоре или соглашения, предусматривающих передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность. О целях затрат застройщика из числа целей, указанных в пунктах 8 - 10 и 12 части 1 статьи 18 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», о планируемых размерах таких затрат, в том числе с указанием целей и планируемых размеров таких затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства по договору	22.1.1	Наличие договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры государственную или муниципальную собственность:
	22.1.2	Вид объекта социальной инфраструктуры:
	22.1.3	Назначение объекта социальной инфраструктуры:
	22.1.4	Вид договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.5	Дата договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.6	Номер договора, предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:
	22.1.7	Наименование органа, с которым заключен договор, предусматривающий безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность:

	22.1.8	Цели затрат застройщика:
23	Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте	
23.1	Иная информация о проекте	23.1.1
		Иная информация о проекте: После вступления в силу Федерального закона от 25.12.2018 г. N 478-ФЗ способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, представляемым на государственную регистрацию со дня вступления в силу указанного закона, - уплата застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.
24	Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию	
24.1	Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию	24.1.1

КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА "ПРОЕКТНАЯ
ДЕКЛАРАЦИЯ", ПОДПИСАННОГО ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сведения об электронной подписи

Сертификат: 141533737201409207463526785144812117471
Владелец: ООО "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-СЗ", Цыкун Наталия
Валерьевна, undefined
Действителен: с 03.02.2021 по 03.02.2022

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

1. Общие положения и сведения о заключении повторной экспертизы**1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» (сокращенное наименование - ООО «ЦСАС»)

ИНН 7811535641

ОГРН 1127847602937

КПП 781301001

Юридический, почтовый адрес: 197022, Санкт-Петербург, пр. Медиков, д.9, литера Б, пом. 16-Н, каб. 316

Адрес электронной почты: info@csas-spb.ru.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»

ИНН 7826090547

ОГРН 1027810227884

КПП 997650001

Юридический, почтовый адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 36, лит. Б, пом. 29Н (310).

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

- Заявление от 13 апреля 2020 № 54-2020 на проведение негосударственной экспертизы изменений проектной документации;
- Договор от 13 апреля 2020 № 54/20 на проведение негосударственной экспертизы изменений проектной документации.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

- Раздел 1 «Пояснительная записка»;

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

-
- Раздел 3 «Архитектурные решения»;
 - Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;
 - Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»;
 - «Система электроснабжения»;
 - «Система водоснабжения и водоотведения»;
 - «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;
 - «Сети связи»;
 - Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» по проектной документации и результатам инженерных изысканий от 28.11.2016 регистрационный номер заключения экспертизы в Реестре 78-2-1-3-0166-16;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» по проектной документации и результатам инженерных изысканий от 01.08.2018 регистрационный номер заключения экспертизы в Реестре 78-2-1-2-0112-18.

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

Заключения экспертизы в отношении объекта капитального строительства ранее не выдавались.

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес и местоположение

Наименование объекта: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 11, литера А.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта –нелинейный;

Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка	га	1,0282
Количество зданий	шт.	1
Площадь застройки	м ²	8 074,0
Общая площадь, всего	м ²	46 689,0
в том числе:		
- надземная часть	м ²	35 588,0
- подземная часть, в том числе	м ²	11 101,0
- подвал	м ²	7 942,0
- технический этаж	м ²	3 159,0
Строительный объем, всего:	м ³	161 616,0
в том числе:		
- надземная часть	м ³	128 183,0
- подземная часть, в том числе	м ³	33 433,5
- подвал	м ³	24 493,0

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

- технический этаж	м ³	8 940,5
Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт.	203
Корпус 1		
Площадь застройки в границах в границах 1 этажа	м ²	3 086,5
Общая площадь, всего:	м ²	27 185,0
в том числе:		
- надземная часть	м ²	25 128,0
- подземная часть (технический этаж)	м ²	2 057,0
Площадь встроенных помещений	м ²	710,5
Строительный объем, всего:	м ³	100 516,5
в том числе:		
- надземная часть	м ³	94 708,0
- подземная часть (технический этаж)	м ³	5 808,5
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	23 432,0
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	23 185,0
Количество квартир, всего:	шт.	164
в том числе:		
- однокомнатных	шт.	20
- двухкомнатные	шт.	18
- трехкомнатных	шт.	87
- четырехкомнатные	шт.	37
- пятикомнатных	шт.	2
Количество этажей	эт.	10 - 11
в т. ч. подземных	эт.	2
Этажность	эт.	8 - 9
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли	м	27,8 32,7
Корпус 2		
Площадь застройки в границах 1 этажа	м ²	1 250,0
Общая площадь, всего:	м ²	11 562,0
в том числе:		
- надземная часть	м ²	10 460,0
- подземная часть (технический этаж)	м ²	1 102,0
Строительный объем, всего:	м ³	36 607,0
в том числе:		

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

- надземная часть	м ³	33 475,0
- подземная часть (технический этаж)	м ³	3 132,0
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	7 473,0
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	7 275,0
Количество квартир, всего:	шт.	48
в том числе:		
- двухкомнатные	шт.	18
- трехкомнатных	шт.	14
- четырехкомнатные	шт.	16
Количество этажей	эт.	10
в т. ч. подземных	эт.	2
Этажность	эт.	8
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли	м	29,4
Принадлежность к опасным производственным объектам (жилой дом)	не принадлежат к опасным производственным объектам	
Пожарная и взрывопожарная опасность	не категоризируется	
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей	
Уровень ответственности	нормальный	
Принадлежность к опасным производственным объектам (автостоянка)	не принадлежат к опасным производственным объектам	
Пожарная и взрывопожарная опасность	категория «В»	
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей	
Уровень ответственности	нормальный	

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Объект не является сложным.

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация (часть проектной документации), в которую внесены

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 11, литера А».

Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения негосударственных экспертиз ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016 регистрационный номер заключения экспертизы в Реестре 78-2-1-3-0166-16 и 01.08.2018 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 78-2-1-3-0112-18.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства)

Собственные средства – Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад». Размер финансирования: 100%.

Финансирование работ по строительству осуществляется без привлечения средств, указанных в ч.2 статьи 8.3 ГрК.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Категория сложности инженерно-геологических условий участка – III, климатический район, подрайон – Пв, ветровой район – II, снеговой район – III, сейсмической опасность - 5 баллов.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Генеральная проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

Общество с ограниченной ответственностью «Евгений Герасимов и партнеры».

ИНН 7825127258

КПП 783901001

ОГРН 1027809225311

Юридический и почтовый адрес: 190005, Санкт-Петербург, ул. Егорова, д.18, лит. А пом. 17Н.

Выписка из Реестра членов саморегулируемой организации от 08.06.2020 №196-2020, выданная Ассоциацией Саморегулируемой организацией «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга».

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

При подготовке проектной документации не использовалась экономически эффективная проектная документация повторного использования.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

- Дополнение к заданию на проектирование, утверждённое Заказчиком в 2020 году.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Проект планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1264;

- Градостроительный план земельного участка № RU78162000-23402, утверждённый распоряжением Комитета по градостроительству

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

и архитектуре от 15.09.2015 № 1527, кадастровый номер земельного участка 78:07:00031189:1;

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 26.10.2016 № 78-78/031-78/080/017/2016-131/3 на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь 10 282 кв. м, адрес объекта: РФ, Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А кадастровый номер объекта 78:07:0003189:1.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Технические условия служб и ведомств города на подключение к инженерным сетям (условия подключения или сущ. договора на подключение), остаются без изменений и указаны в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016 регистрационный номер заключения экспертизы в Реестре 78-2-1-3-0166-16 и 01.08.2018 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 78-2-1-3-0112-18.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Кадастровый номер земельного участка: 78:07:00031189:1.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик, технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»

ИНН 7826090547

ОГРН 1027810227884

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

КПП 997650001

Юридический, почтовый адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 36, лит. Б, пом. 29Н (310).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

<i>№ тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
РАЗДЕЛ 1. Пояснительная записка			
1	ОП-1/2016-ПЗ	Пояснительная записка	Изм.2
РАЗДЕЛ 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	ОП-1/2016-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
РАЗДЕЛ 3. Архитектурные решения			
3.1	ОП-1/2016-АР1	Часть 1. Архитектурные решения. Пояснительная записка, чертежи	Изм.2
3.2	ОП-1/2016-АР2	Часть 2. Расчет КЕО и инсоляции	
3.3	ОП-1/2016-АР3	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика, расчеты шумового воздействия	Изм.2
РАЗДЕЛ 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения			
4.1.1	ОП-1/2016-КР1.1	Часть 1. Книга 1. Конструкции железобетонные. Пояснительная записка.	
4.1.2	ОП-1/2016-КР1.2	Часть 1. Книга 2. Конструкции железобетонные. Чертежи	Изм.2
РАЗДЕЛ 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 5.1. Система электроснабжения.			
5.1.1.1	ОП-1/2016-ИОС1.1.1	Часть 1. Книга 1. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, подземная автостоянка. Текстовая часть	Изм.2
5.1.1.2	ОП-1/2016-ИОС1.1.2	Часть 1. Книга 2. Силовое электрооборудование и внутреннее	Изм.2

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

		освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, подземная автостоянка. Графическая часть 1	
5.1.1.3	ОП-1/2016-ИОС1.1.3	Часть 1. Книга 3. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, подземная автостоянка. Графическая часть 2	Изм.2
5.1.1.4	ОП-1/2016-ИОС1.1.4	Часть 1. Книга 4. Силовое электрооборудование и внутреннее освещение. Молниезащита и заземление. Корпус 1, 2, подземная автостоянка. Графическая часть 3	Изм.2
5.1.2	ОП-1/2016-ИОС1.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ. Наружное освещение.	Изм.2
Подраздел 5.2. Система водоснабжения.			
5.2.1.1	ОП-1/2016-ИОС2.1.1	Часть 1. Книга 1. Внутренние сети. Хозяйственно-питьевое водоснабжение. Горячее водоснабжение. Корпус 1, 2, подземная автостоянка. Текстовая часть	
5.2.1.2	ОП-1/2016-ИОС2.1.2	Часть 1. Книга 2. Внутренние сети. Хозяйственно-питьевое водоснабжение. Горячее водоснабжение. Корпус 1, 2, подземная автостоянка. Графическая часть	Изм.2
5.2.2	ОП-1/2016-ИОС2.2	Часть 2. Наружные (внутриплощадочные) сети водоснабжения	
Подраздел 5.3. Система водоотведения.			
5.3.1.1	ОП-1/2016-ИОС3.1.1	Часть 1. Книга 1. Внутренние сети хозяйственно-бытовой, производственной и дождевой канализации. Корпус 1, 2, подземная автостоянка. Текстовая часть	
5.3.1.2	ОП-1/2016-ИОС3.1.2	Часть 1. Книга 2. Внутренние сети хозяйственно-бытовой, производственной и дождевой канализации. Корпус 1, 2, подземная автостоянка. Графическая часть	Изм.2
5.3.2.	ОП-1/2016-ИОС3.2	Часть 2. Наружные (внутриплощадочные) сети водоотведения.	
Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальные тепловые пункты. Тепловые сети.			

Общество с ограниченной ответственностью

«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

5.4.1.1	ОП-1/2016-ИОС4.1.1	Часть 1. Книга 1. Отопление и теплоснабжение. Корпус 1, 2, подземная автостоянка. Текстовая часть	Изм.2
5.4.1.2	ОП-1/2016-ИОС4.1.2	Часть 1. Книга 2. Отопление и теплоснабжение. Корпус 1, 2, подземная автостоянка. Графическая часть	Изм.2
5.4.2.1	ОП-1/2016-ИОС4.2.1	Часть 2. Книга 1. Вентиляция и дымоудаление. Корпус 1, 2, подземная автостоянка. Текстовая часть	Изм.2
5.4.2.2	ОП-1/2016-ИОС4.2.2	Часть 2. Книга 2. Вентиляция и дымоудаление. Корпус 1, 2, подземная автостоянка. Графическая часть	Изм.2
5.4.3	ОП-1/2016-ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальные тепловые пункты. ИТП №1 (корпус 1, жилая часть). ИТП №2 (корпус 1, жилая часть). ИТП №3 (корпус 2, жилая часть). ИТП №4 (корпус1, встроенные помещения). ИТП №5 (подземная автостоянка).	
Подраздел 5.5. Сети связи.			
5.5.1.1	ОП-1/2016-ИОС5.1.1	Часть 1. Книга 1. Система телефонной связи. Система кабельного телевидения. Система проводного радиовещания. Корпус 1	Изм.2
5.5.1.2	ОП-1/2016-ИОС5.1.2	Часть 1. Книга 2. Система телефонной связи. Система кабельного телевидения. Система проводного радиовещания. Корпус 2	
5.5.2	ОП-1/2016-ИОС5.2	Часть 2. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и присоединение его к РАСЦО	Изм.2
5.5.3.1	ОП-1/2016-ИОС5.3.1	Часть 3. Книга 1. Система контроля и управления доступом. Система охранного видеонаблюдения. Корпус 1	Изм.2
5.5.3.2	ОП-1/2016-ИОС5.3.2	Часть 3. Книга 2. Система контроля и управления доступом. Система охранного видеонаблюдения. Корпус 2	Изм.2
5.5.3.3	ОП-1/2016-ИОС5.3.3	Часть 3. Книга 3. Система контроля и управления доступом. Система охранного видеонаблюдения. Автостоянка	Изм.2

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

5.5.4	ОП-1/2016-ИОС5.4	Часть 4. Система газоанализации в автостоянке	
5.5.5	ОП-1/2016-ИОС5.5	Часть 5. Система автоматизации инженерных систем	
5.5.6	ОП-1/2016-ИОС5.6	Часть 6. Система диспетчеризации инженерных систем	Изм.2
5.5.7	ОП-1/2016-ИОС5.7	Часть 7. Наружные (внутриплощадочные) сети связи	
5.5.8	ОП-1/2016-ИОС5.8	Часть 8. Система локального усиления сигнала сотовой связи стандартов GSM в подземной автостоянке	
5.5.9	ОП-1/2016-ИОС5.9	Часть 9. Автоматизированная система коммерческого учета потребления энергоресурсов многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки	Изм.2
Подраздел 5.6. Технологические решения.			
5.6.1	ОП-1/2016-ИОС6.1	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки	
5.6.2	ОП-1/2016-ИОС6.2	Часть 2. Технологические решения встроенных помещений	
РАЗДЕЛ 6. Проект организации строительства.			
6	ОП-1/2016-ПОС	Проект организации строительства	
РАЗДЕЛ 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.			
7.1	ГП/У1-ПОД	Часть 1. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
7.2	ОП-1/2016-ПОД.ООС	Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период сноса (демонтажа)	
РАЗДЕЛ 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
8.1	ОП-1/2016-ООС1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства	
8.2	ОП-1/2016-ООС2	Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации	
РАЗДЕЛ 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9.1	ОП-1/2016-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.2
9.2	ОП-1/2016-ПБ2	Часть 2. Система автоматизации противопожарной защиты. Автоматическая пожарная	Изм.2

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

		сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Жилая часть	
9.3	ОП-1/2016-ПБЗ	Часть 3. Система автоматизации противопожарной защиты. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Подземная автостоянка	
9.4	ОП-1/2016-ПБ4	Часть 4. Автоматические установки пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод	
РАЗДЕЛ 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.			
10	ОП-1/2016-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
РАЗДЕЛ 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.			
10.1	ОП-1/2016-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
РАЗДЕЛ 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.			
12.1	ОП-1/2016-БЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	ОП-1/2016-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	
б/н		Геотехническое обоснование возможности строительства по объекту: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003189:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А	ООО «Геоизол»
б/н	ТО-ВИ/090-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования	ООО «Строй-Эксперт»

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

		здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 13, лит. X	
б/н	ТО-ВИ/091-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 13, лит. У	ООО «Строй-Эксперт»
б/н	ТО-ВИ/092-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 13, лит. Р	ООО «Строй-Эксперт»
б/н	ТО-ВИ/093-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 13, лит. С	ООО «Строй-Эксперт»
б/н	ТО-ВИ/078-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 26, лит. Л	ООО «Строй-Эксперт»
б/н	ТО-ВИ/079-2016	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 26, лит. М	ООО «Строй-Эксперт»
б/н	ТО-ВИ/075-2016	Техническое заключение по результатам визуального обследования прилегающей территории парка «Дома ветеранов сцены им. Савиной М.Г.»	ООО «Строй-Эксперт»
б/н	ОП-1/2016-МОС	Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения территории парка «Дома ветеранов сцены им. Савиной М.Г.», попадающего в зону возможного влияния при строительстве зданий н7а участке с кадастровым номером 78:07:0003189:1 по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 11, лит. А	ООО «Геозол»

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

ПРИЛОЖЕНИЯ			
б/н	ММИ-85-12-16	Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания по объекту: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003189:1	ООО «МегаМейд Изыскания»
б/н		Инженерно-геологические исследования, подтверждающие отсутствие негативного влияния планируемого строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по, адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, лит. А, на объекты культурного наследия и окружающую историческую застройку	ООО «Геоизол»
б/н	ММИ-70-10-16	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям на объекте: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроеннопристроенной автостоянкой, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский д.11, лит. А (кад. №78:07:0003189:1)»	ООО «МегаМейд Изыскания»

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. «Архитектурные решения»

В соответствии с дополнением к заданию на проектирование, в проектную документацию внесены изменения:

- в жилом корпусе №1 на 9-ом этаже изменены планировочные решения квартир в осях А-Д/2*-8* и в осях П-Ф/2-7, без изменения технико-экономических показателей по жилому корпусу (без изменения общей площади квартир, без изменения общей площади жилого корпуса). После внесения изменений, в осях А-Д/2*-8* две 5-ти комнатные квартиры заменены на одну 4-х комнатную квартиру в осях А-Д/2*-4*, на одну 5-ти комнатную квартиру в осях А-Г/4*-6* и одну 3-х комнатную квартиру в осях

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

А-Г/6*-8*. После внесения изменений, в осях П-Ф/2-7 три квартиры, одна 2-х комнатная квартира, одна 3-х комнатная квартира и одна 4-х комнатная квартира, заменены на одну 4-х комнатную квартиру в осях П-Т/2-5 и одну 5-ти комнатную квартиру в осях Т-Ф/2-7. При изменениях планировочных решений квартир, расположение ванных комнат и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями расположенных на 8-ом этаже – отсутствует;

- в жилом корпусе №1 на 9-ом этаже, в связи с корректировкой планировочных решений квартир в осях А-Д/2*-8*: изменено месторасположение межсекционной стены, после внесения изменений запроектирована в осях Б-Г/4*-5* из полнотелого кирпича толщиной 250 мм (площади квартир секций на этаже не превышают 500 кв.м), за исключением секции в осях А-И/4*-8*, находится в пределах от 500 м2 до 550 м2. Добавлен проем в железобетонной стене в осях Б-Г/4*-5*. В осях Б-Г/6*-7* добавлена межквартирная стена из бетонного камня «Полигран» толщиной 190 мм, стены (со стороны лестнично-лифтового узла) с устройством входных дверей в квартиры запроектированы из полнотелого кирпича толщиной 250 мм; Уточнено количество индивидуальных вентканалов в связи с устройством двух санузлов в осях Б-В/3*-4* и кухни в осях Б-В/4*-5*, уточнено количество индивидуальных вентканалов на кровле в осях Б-В/3*-4* и Б-В/4*-5*;

- в жилом корпусе №1 на 9-ом этаже, в связи с корректировкой планировочных решений квартир в осях П-Ф/2-7: Добавлена межквартирная стена между осями С-Т/2-4 из полнотелого кирпича толщиной 250 мм. Добавлены проемы в железобетонной стене в осях С / 2-4 и в железобетонной стене в осях Т-У/2-4; Исключен проем в стене в осях 4/С-Т; Исключена лоджия в осях 2/С-Т, аварийный выход из квартиры запроектирован на лоджии в осях 2/Р-С; Уточнено количество индивидуальных вентканалов в связи с отменой кухни-столовой и устройством 2-х санузлов в осях 2-4/С-У, уточнено количество индивидуальных вентканалов на кровле в осях

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

2-4/С-У;

- в технико-экономических показателях жилого корпуса №1 изменено количество типов квартир без изменения общего количества квартир, после внесения изменений запроектировано: однокомнатные квартиры - 20 шт; двухкомнатные квартиры - 18 шт; трехкомнатные квартиры - 87 шт; четырехкомнатные квартиры - 37 шт; пятикомнатные квартиры - 2 шт;

Все остальные решения, не описанные в данных заключениях, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 01.08.2018 г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0112-18 и от 28.11.2016 г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0166-16.

3.1.2.2. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Повторным рассмотрением проектной документации «Изменение проектной документации на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 11, лит. А» предусмотрено устройство дополнительных проемов в стенах.

Остальные конструктивные решения остаются без изменений (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦСАС» № 78-2-1-2-0112-18 от 01.08.2018 г).

В связи с изменением объёмно-планировочного решения изменилось (добавились) расположение проемов в монолитных ж/б стенах в корпусе 1 на отм. +26,300:

- в монолитных ж/б стенах по оси С в осях 2-4, в осях Т-У / 2-4, в осях 4*-5* / Б*-В предусматриваются проемы.

3.1.2.3. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

В соответствии с Изменением к заданию на проектирование, в подразделе

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

«Система электроснабжения», уточнен расчет нагрузок, откорректированы схемы, изменены планы.

Расчетные электрические нагрузки: 1ГРЩ1 корп.1 – 319,11 кВт; 1ГРЩ2 корп.1 – 396,65 кВт; 2ГРЩ1 корп.2 – 200,89 кВт; 2ГРЩ2 корп.2 – 103,06 кВт; ЩНО – 1,35 кВт. Общая расчетная электрическая нагрузка – 1021,06 кВт.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0166-16 и от 01.08.2018 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-2-0112-18.

В соответствии с изменением к Заданию на проектирование проектной документации, в подразделы «Система водоснабжения» и «Система водоотведения» внесены изменения:

- откорректированы трассировки внутренних сетей водопровода и канализации на 9-ом этаже в связи с изменением планировочных решений квартир в осях А-Д/2*-8*, П-Ф/2-7;

- откорректированы принципиальные схемы внутренних сетей водопровода и канализации в связи с изменением трассировок по 9-му этажу.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»: от 01.08.2018 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0112-18 и от 28.11.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0166-16.

В соответствии с изменением к Заданию на проектирование проектной документации, в проектную документацию, получившую положительные заключения ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер 78-2-1-3-0166-16 от 28.11.2016 и регистрационный номер 78-2-1-2-0112-18 от 01.08.2018, в подраздел «Отопление, вентиляция

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены изменения.

Отредактированы проектные решения по материалам трубопроводов систем отопления. Магистральные трубопроводы систем отопления приняты из стальных труб по ГОСТ 3262-75* и ГОСТ 10704-91. Тепловая изоляция - минераловатные цилиндры кашированные алюминиевой фольгой фирмы «Rockwool».

Прокладка трубопроводов от поэтажных коллекторов принята из полимерных труб в защитной гофротрубе.

В корпусе 1 изменен план 9 этажа в связи с перепланировкой квартир в осях А-Д/2*-8*, П-Ф/2-7 изменено количество вытяжных воздуховодов естественной вентиляции квартир.

В соответствии с изменением к заданию на проектирование, системы кондиционирования не предусмотрены.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер 78-2-1-3-0166-16 от 28.11.2016 и регистрационный номер 78-2-1-2-0112-18 от 01.08.2018.

В соответствии с изменением к заданию на проектирование, в подразделе «Сети связи», в связи с перепланировкой, изменены принципиальные схемы и планы; изменено оборудование СКУД.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.11.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0166-16 и от 01.08.2018 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-2-0112-18.

3.1.2.4. «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих»

В соответствии с изменением к заданию на проектирование, в проектную документацию внесены изменения:

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

- в жилом корпусе №1 на 9-ом этаже изменены планировочные решения квартир в осях А-Д/2*-8* и в осях П-Ф/2-7, без изменения технико-экономических показателей по жилому корпусу (без изменения общей площади квартир, без изменения общей площади жилого корпуса). После внесения изменений, в осях А-Д/2*-8* две 5-ти комнатные квартиры заменены на одну 4-х комнатную квартиру в осях А-Д/2*-4*, на одну 5-ти комнатную квартиру в осях А-Г/4*-6* и одну 3-х комнатную квартиру в осях А-Г/6*-8*. После внесения изменений, в осях П-Ф/2-7 три квартиры, одна 2-х комнатная квартира, одна 3-х комнатная квартира и одна 4-х комнатная квартира, заменены на одну 4-х комнатную квартиру в осях П-Т/2-5 и одну 5-ти комнатную квартиру в осях Т-Ф/2-7. Расположение ванных комнат и санузлов в запроектированных квартирах выполнено с учетом требований п. 3.8 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (с изменениями на 27.12.2010).

Для обоснования принятых решений выполнены расчеты продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности (КЕО).

Согласно выводам проектной организации продолжительность инсоляции и расчетные значения КЕО во вновь организованных квартирах соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» (с изменениями на 10.04.2017), СанПиН 2.2.1/2.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий» (с изменениями на 15.03.2010) и СанПиН 2.1.2.2645-10.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 01.08.2018 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0112-18 и от 28.11.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

№ 78-2-1-3-0166-16.

Защита от шума

В соответствии с изменением к заданию на проектирование, в проектную документацию, в том ОП-1/2016-АРЗ внесены следующие изменения:

- в корпусе 1 между осями Б-Г/6*-7* добавлена межквартирная стена из бетонного камня Полигран толщиной 190мм.

Представлен протокол измерения звукоизоляции перегородки из бетонного камня Полигран толщиной 190мм №854-60-3 от 03 декабря 2015 г. ИЦ «ПКТИ-СтройТЕСТ», индекс изоляции воздушного шума составляет $R_w=53$ дБ, что соответствует нормативным требованиям СП 51.13330.2011.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»: от 01.08.2018 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0112-18 и от 28.11.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0166-16.

3.1.2.5. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

На земельном участке предусмотрено строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями (жилые корпуса №1, №2) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (далее – Объект).

Проектная документация (корректировка в соответствии с «Изменениями к заданию на проектирование») строительства выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ, положительными заключениями ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре № 78-2-1-3-0166-16 от 28.11.2016 г., регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0112-18 от 01.08.2019 г.) и требованиями нормативных документов по пожарной безопасности на момент проектирования.

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

Высота жилого корпуса №1 осталась без изменений и составляет 27,9 м (по п. 3.1 СП 1.13130.2009*).

Жилой корпус №1 разделен (в осях П/2-5, И/11-13) на две части без выделения в самостоятельный пожарный отсек противопожарными стенами 1-го типа с пределом огнестойкости не менее REI150 и с объемом каждой выделенной части здания, не превышающим 50000 м³.

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение объемно-планировочных и конструктивных решений жилого корпуса №1 квартир, расположенных на 9-ом этаже в осях А-Д/2*-8*, П-Ф/2-7.

Изменено расположение глухой межсекционной стены в осях Б-Г/4*-5*. Для деления на секции предусмотрена противопожарная стена (из кирпича толщиной 250 мм) 2-го типа с пределом огнестойкости REI45. Добавлены межквартирные стены (между осями С-Т/2-4, Б-Г/6*-7*). Строительные конструкции (межквартирная стена в осях Б-Г/6*-7*) выполнены из камней бетонных и керамзитобетонных «Полигран» выпуск по ГОСТу 6133-99, которые соответствуют требованиям ГОСТ 30247-94 по пределу огнестойкости и ГОСТ 30402-2012 по классу пожарной опасности (сертификат соответствуют №ССГБРУ.ПБ03.Н.00051 №ПС00951 (срок действия до 01.07.2024)). Межквартирные несущие стены выполнены с пределом огнестойкости не менее EI30 и класс пожарной опасности K0, что отвечает требованиям п. 5.2.9 СП 4.13130.2013.

После внесения изменений площади квартир секций на 9-ом этаже не превышают 500 м², за исключением площади квартиры в осях А-И/4*-8. В секции с площадью квартир более 500 м², но менее 550 м² предусмотрено оборудование передних в квартирах пожарными извещателями адресной пожарной сигнализации, что соответствует требованиям п. 5.4.10 СП 1.13130.2009*.

Каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м, кроме эвакуационного выхода обеспечивается аварийным выходом на балкон или лоджию, балкон (лоджия) обеспечивается глухим простенком не менее 1,2 м от торца балкона (лоджии) до оконного проема (остекленной двери)

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

или не менее 1,6 м между остекленными проемами, выходящими на балкон (лоджию). Изменено расположение аварийного выхода на лоджию (вместо выхода в осях 2/С-Т предусмотрен выход в осях 2/Р-С).

Уточнено расположение автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей в жилые помещения квартир 9-го этажа, после внесения изменений в архитектурно-планировочные решения (прим. 1 к п. 6.1 табл. А.1 СП 5.13130.2009*). Автономные пожарные извещатели установлены по одному в каждом помещении, если площадь помещения не превышает площадь, контролируемую одним пожарным извещателем, что соответствует требованиям п. 13.11.1 СП 5.13130.2009*.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительными заключениями ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0166-16 от 28.11.2016 г., регистрационный номер заключения в Реестре №78-2-1-3-0112-18 от 01.08.2019 г.).

Внесенные изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, «Изменениям к заданию на проектирование», национальным стандартам и сводам правил, не затронули решения по другим смежным разделам проектной документации, обеспечивают безопасную эвакуацию людей при пожаре, и нормативный уровень пожарной безопасности Объекта.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

3.1.3.1. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Откорректирована текстовая часть. Предусмотрена прокладка полимерных трубопроводов в гофротрубе.

Отредактировано размещение отопительного прибора в мусоросборной камере.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической сати проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатам инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Принятые проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

5. Общие выводы

Проектная документация на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 11, литера А, **соответствует** установленным требованиям.

6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение повторной экспертизы

*Заместитель генерального
директора по экспертизе*

Жиленко Юлия
Геннадьевна

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-3-3-7988 от 01.02.2017 до 01.02.2022*



3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий
раздел «Пояснительная записка»

Эксперт Березина Екатерина Александровна

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-4-14-13348 от 20.02.2020 до 20.02.2025*



14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Эксперт Иванов Вадим Николаевич

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-28-2-3079 от 05.05.2014 до 05.05.2024*



2.4.1. Охрана окружающей среды
раздел «Охрана окружающей среды»

Эксперт Лаптев Вадим Владимирович

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-12-2-8312 от 17.03.2017 до 17.03.2022*



2.1.3. Конструктивные решения
раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Эксперт Лукинская Екатерина Витальевна

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-63-13-10030 от 06.12.2017 до 06.12.2022*



13. Системы водоснабжения и водоотведения
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
подраздел «Водоснабжение, водоотведение и канализация»

Эксперт Максимов Михаил Васильевич

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-39-16-12616 от 27.09.2019 до 27.09.2024*



16. Системы электроснабжения
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
подраздел «Система электроснабжения»

Эксперт Максимов Михаил Васильевич

Дело ООО «ЦСАС» № 54-2020

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-49-2-6417 от 22.10.2015 до 22.10.2021*



2.3.2. Системы автоматизации, связи и
сигнализации
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-
технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий,
содержание технологических решений»
подраздел «Сети связи»

Эксперт Тумасова Юлия Александровна

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-61-6-9959 от 14.11.2017 до 14.11.2022*



6. Объемно-планировочные и архитектурные
решения
раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

Эксперт Шарацкий Виктор Алексеевич

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-60-10-9932 от 07.11.2017 до 07.11.2022*



10.. Пожарная безопасность
раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Эксперт Яковлев Денис Валерьевич

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-44-2-3510 от 27.06.2014 до 27.06.2024*



2.4.2 Санитарно-эпидемиологическая
безопасность
раздел «Мероприятия по обеспечению санитарно-
эпидемиологического благополучия населения и
работающих»

0001319

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611136 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001319 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «**Центр строительного аудита и сопровождения**» (далее и (в случае, если имеется) и сопроводжения») (ООО «ЦСАС») ОГРН 1127847602937 (полное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 197022, г. Санкт-Петербург, пр-т Медиков, д. 9, лит. Б, пом. 16-Н, каб. 316 (адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 5 декабря 2017 г. по 5 декабря 2022 г. (для негосударственной экспертизы, в отношении которой получено аккредитационное свидетельство)

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации  (подпись) А.Г. Литвак (ф.и.о.)

МП

380-01/01/04, Москва, 2013, 4-й издатель № 05-01-0000-0005-19, тел. (495) 750-0145, www.fsbpa.ru

Общество с ограниченной ответственностью
«**Центр строительного аудита и сопровождения**»

0001390

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611201 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001390 (учетный номер (банка))

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» (ООО «ЦСАС») ОГРН 1127847602937 (полное и в случае, если имеется) (соответствие наименования в ОГРН (юридического лица) (далее - юридическое лицо))

место нахождения 197022, г. Санкт-Петербург, пр-т Медиков, д. 9, лит. Б, пом. 16-Н, каб. 316 (адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 23 марта 2018 г. по 23 марта 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации  А.Г. Литвак (Ф.И.О.)

М.П.

190-СПИ/РФ, Москва, 2015, с.16 аккредитация № 01-01-00001 ОКНТ-РФ, тел. (495) 726-6742, www.fedns.ru

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

**КОПИИ МАТЕРИАЛОВ И РАСПЕЧАТОК,
ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ОТЧЕТЕ**

Заказчик:

ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество)
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Нева Хаус"

Исполнитель:

АО "НЭО Центр"

Аналоги, подобранные для расчета справедливой стоимости 1-комнатных квартир в рамках сравнительного подхода

Аналог №1

<https://realty.yandex.ru/offer/7288264679577647104/?isExact=YES>

Купить 1-комнатную квартиру 48 м², 6/8 этаж в ЖК «Familia» Новостройка

Санкт-Петербург, Петровский проспект, 20Т

Крестовский Остров, 20 мин. | Спортивная, 10 мин. | Чкаловская, 13 мин. | Василеостровская, 18 мин.

3 марта 2020 г. (обновлено 23 февраля) 425

14 200 000 Р
Следить за ценой

295 833 Р за м² | Ипотека от 62 774 Р в мес.
Срок сдачи 4 кв. 2021 г. – 3 кв. 2022 г.,
переезд

+7 (911) 948-32-28

Алексей
Частный агент

Описание

Переуступка.

48 м ² — общая площадь	17,5 м ² — кухня	1 комната
17,2 м ² — жилая	17,2 м ² — комната	6 этаж из 8

Отделка — требуется ремонт	Телефона нет	Холодильника нет
Санузел раздельный	Интернета нет	Кондиционера нет
Лоджия	Мебели нет	Встроенной техники нет
Вид из окон на улицу	Мебели на кухне нет	

Комментарий продавца

Жилой комплекс FAMILIA – великолепный пример дома премиум-класса в престижном Петроградском районе, расположенный на Петровском проспекте. FAMILIA – жилой квартал премиум-класса, объединяющий в себе черты передовых объектов недвижимости. Квартиры в FAMILIA – это идеальное пространство для создания роскошного интерьера Вашей мечты. Для вашего удобства на территории комплекса расположится двухуровневый подземный отапливаемый паркинг на 479 парковочных мест, поэтому ваша машина всегда будет находиться под охраной в теплом, светлом и сухом помещении.

+7 (911) 948-32-28 | Алексей Частный агент

Ипотека на спецусловиях

Аналог №2

https://www.domofond.ru/1-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-sankt_peterburg-3398970281

12 700 000 ₹
В ипотеку за 109 490 РУБ./мес.

ЖК «The One» (Ван)
1-комн. квартира, 40.7 м², 8/8 эт.
Петровский пр-т, д. 26, лит. В, Петровский округ, Санкт-Петербург

В избранное
Получать похожие объявления

Выбрать ипотечную программу
Крестовский остров 1.2 км

Living
Размещает объявления: 10 мес.
Открыть другие объекты на продажу: 13839
Всего за 3 месяца: 13839

+78129217443

Покалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru
Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца или арендодателя.

Написать владельцу объявления

ОМЕП

<https://click.rutarget.ru/click?ssp=yandex&tt=212523&rid=2254421158143223819&cid=80163>

12 700 000 ₹
В ипотеку за 109 490 РУБ./мес.

ЖК «The One» (Ван)
1-комн. квартира, 40.7 м², 8/8 эт.
Петровский пр-т, д. 26, лит. В, Петровский округ, Санкт-Петербург

В избранное
Получать похожие объявления

Выбрать ипотечную программу
Крестовский остров 1.2 км

1-комн. квартира, 40.7 м², 8/8 эт.

Продается 1-комнатная квартира площадью 40.71 кв. метров на 8 этаже 8 этажного кирпично-монолитного дома элит-класса в ЖК The ONE. Оптимальная планировка: Кухня-гостиная (19.5 кв.м), одна комната (12.81 кв.м) и ниша под шкаф в коридоре. Также в квартире есть лоджия. Жилой комплекс находится в центре Санкт-Петербурга и в 24 минутах на транспорте от станции метро «Крестовский остров». В проекте 1 жилой корпус высотой 8 этажей. Из плюсов ЖК можно отметить: отсутствие студий, закрытую территорию, видеонаблюдение, консьерж и подземный паркинг на 553 машины. Рядом с ЖК расположены лесопарки и скверы. Подземный паркинг для авто. Площадки для детских и спортивных игр.

🏠👉 В ЭТОМ МЕСЯЦЕ ДЕЙСТВУЮТ ОТЛИЧНЫЕ СКИДКИ И АКЦИИ: 🏠👉 «Ипотека года 0,01%», 🏠👉 в ипотеку от 68 601 ₹ в месяц при первом взносе 20% и 🏠👉 МАТКАПИТАЛ🏠👉
В ЖК The ONE в продаже 5 1-комнатных квартир стоимостью от 11.2 до 14.2 млн. рублей. Звоните, подберем подходящий вам вариант. Номер лота - living-536867

Создать заметку Распечатать Получить похожие Пожаловаться

НЕКСГАРД СПЕКТРА ПРОТИВ КЛЕЩЕЙ гельминтов и блох

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. НЕОБХОДИМО ОЗНАКОМИТЬСЯ С ИНСТРУКЦИЕЙ.

ОП ВСЕ ПЛАТЕЖИ ЮЛ И ИП

<https://click.rutarget.ru/click?ssp=yandex&tt=214386&rid=2254429277994903563&cid=80377>

12 700 000 Р
В ипотеку за 109 490 РУБ./мес.
Выбрать ипотечную программу

ЖК «The One» (Ван)
1-комн. квартира, 40,7 м², 8/8 эт.
Петровский пр-т, д. 26, лит. В, Петровский округ, Санкт-Петербург
Крестовский остров 1.2 км

В избранное
Получать похожие объявления

Информация о предложении

Тип: Квартира
Тип объекта: Новостройка
Комнаты: 1
Этаж: 8/8
Площадь: 40,7 м²
Жилая площадь (м²):
Цена: 12 700 000 Р

Цена за м²: 312 039 Р
Материал здания: Кирпич
Дата публикации объявления: 8/4/2021
Дата обновления объявления: 24/4/2021
Номер в каталоге: 3398970281

Расположение

ЖК «The One» (Ван)
Петровский пр-т, д. 26, лит. В, Петровский округ, Санкт-Петербург

- Крестовский остров 1.2 км
- Чкаловская 2.1 км
- Василеостровская 2.4 км
- Старая Деревня 3.0 км
- Петроградская 3.2 км
- Приморская 1.8 км
- Спортивная 2.3 км
- Новокрестовская 2.7 км
- Старая деревня 3.2 км
- Горьковская 3.6 км

Это предложение Похожие предложения

Некстард Спектра ПРОТИВ КЛЕЩЕЙ гельминтов и блох
ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. НЕОБХОДИМО ОЗНАКОМИТЬСЯ С ИНСТРУКЦИЕЙ

ТЕСТ-ДРАЙВ ДЛЯ БИЗНЕСА НА 6 МЕСЯЦЕВ

Аналог №3

<https://realty.yandex.ru/offer/7905249806308880640/?isExact=YES>

Купить 1-комнатную квартиру

Недвижимость 0 Р Добавить объявление Кабинет

Купить Снять Новостройки Коммерческая Ипотека Профессионалам Журнал LEGENDA | 10 YEARS

Санкт-Петербург | Ло | Санкт-Петербург | Территория Петроградская Сторона | Продажа | Квартира | Однокомнатные | Ст. метро Спортивная

Купить 1-комнатную квартиру 36,4 м², 5/8 этаж в ЖК «Петровский Квартал на воде»

Санкт-Петербург, Петровский проспект, 24к2 Спортивная, 11 мин. Чкаловская, 14 мин.

11 марта 218 В избранное Показать

9 950 000 Р
Следить за ценой
273 352 Р за м² Ипотека от 53 250 Р в мес.
Сдан в 2019 г., свободная продажа

Смотреть данные из Росреестра

+7 (958) 783-41-22

Игорь
Размещено собственником

Купить 1-комнатную квартиру - X Купить 1-комнатную квартиру - X жк the one спб — Яндекс: наш X Купить однокомнатную кварти X +

← → ↻ 🏠 realty.yandex.ru/offer/7905249806308880640/?isExact=YES

Сервисы WA BK FB Я.Карты G.Карты 2ГИС Констр Авито ЦИАН Domof Я.Неда ПКК Росреестр Курс Rusb Stat Цифр

Планировка
Схема размещения

Расположение
Объекты района

Яндекс. Драйв
Очень высокая

Транспорт
Средняя доступность

Описание
Ипотека, свободная продажа.

36,4 м² — общая площадь
11,7 м² — кухня
15,7 м² — жилая
15,7 м² — комнаты
1 комната
5 этаж из 8

Отделка — требуется ремонт
Санузел раздельный
Лоджия
Вид из окон во двор

Данные из Росреестра по кадастровому номеру 78:07:0003212:****

78:07:0003212:****
кадастровый номер
10 577 238 Р
кадастровая стоимость

Текущие владельцы
Б***** И.А.
Единственный собственник
25.12.2020
78:07:0003212:****-78/011/2020-1

Предыдущие владельцы
У данного объекта нет предыдущих владельцев

Проверьте квартиру перед покупкой
По данным выписки из ЕГРН на 29 апреля 2021

9 950 000 Р

36,4 м², 1-комнатная квартира

+7 (958) 783-41-22

Игорь
Размещено собственником

Тессинский, 1 от Insigma Group

Дом из клееного бруса за 9 мес

Windows Taskbar: Chrome, File Explorer, Office, etc. System tray: 16:59, 29.04.21

Купить 1-комнатную квартиру - X Купить 1-комнатную квартиру - X жк the one спб — Яндекс: наш X Купить однокомнатную кварти X +

← → ↻ 🏠 realty.yandex.ru/offer/7905249806308880640/?isExact=YES

Сервисы WA BK FB Я.Карты G.Карты 2ГИС Констр Авито ЦИАН Domof Я.Неда ПКК Росреестр Курс Rusb Stat Цифр

Комментарий продавца
Ключи получены. Один собственник. Без обременений. Агентов без клиентов просьба не беспокоить.

+7 (958) 783-41-22 Игорь
Размещено собственником

Ипотека со скидкой
для пользователей Яндекс.Недвижимости

Цена недвижимости: 9 950 000 Р

Первоначальный взнос: 2 985 000 Р

Срок ипотеки: 25 лет

Альфа Банк

Ваша ставка: **7,89%** Базовая ставка: **8,29%** Платеж в месяц: **53 250 Р**

Получить скидку

Финансовая услуга предоставляется АО «Альфа-Банк»

Дом в ЖК «Петровский Квартал на воде»
от 280 000 Р за м² • сдан

Застройщик Seti Group 8 этажей Охрана/консьерж
Дом 2019 г. 3 м потолка Закрытая территория
Кирпично-монолитное здание Лифт Открытая парковка

История объявлений в этом доме Последняя цена Дата снятия

9 950 000 Р

36,4 м², 1-комнатная квартира

+7 (958) 783-41-22

Игорь
Размещено собственником

Тессинский, 1 от Insigma Group

Дом из клееного бруса за 9 мес

Windows Taskbar: Chrome, File Explorer, Office, etc. System tray: 17:00, 29.04.21

Аналог №4

https://www.domofond.ru/1-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-sankt_peterburg-3297095766

19 945 120 Р ЖК «Futurist» (Футурист)
1-комн. квартира, 62.1 м², 4/10 эт.
В ипотеку за 171 952 РУБ./мес.
ул. Барочная, стр. 7, Чкаловское, Санкт-Петербург
Чкаловская 615 м

Выбрать ипотечную программу

ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

2 из 9

Lange & Smith
Размещает объявления: 9 мес.
Открыть другие объекты на продажу: 47
Всего за 3 месяца: 47

+78129210176

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru

Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца или арендодателя.

Написать владельцу объявления

ЛЕХУС NX | RX | ES
ЗАКЛЮЧИТЕ КонтРАКТ В АПРЕЛЕ

19 945 120 Р ЖК «Futurist» (Футурист)
1-комн. квартира, 62.1 м², 4/10 эт.
В ипотеку за 171 952 РУБ./мес.
ул. Барочная, стр. 7, Чкаловское, Санкт-Петербург
Чкаловская 615 м

Выбрать ипотечную программу

1-комн. квартира, 62.1 м², 4/10 эт.

ЖК «Futurist» — проект компании RVI на Барочной улице в Петроградском районе Санкт-Петербурга. Жилой комплекс «Futurist» включает семь 3-9-этажных корпусов. Концепцию разработала мастерская Евгения Герасимова. Первые этажи занимают коммерческие помещения. В каждой парадной есть колясочные и места для велосипедов. Для жителей предусмотрены два массажных кабинета, переговорная комната, йога-центр и клуб-гостиная. В вестибюлях со стороны Барочной и Большой Зелениной улицы устроены зоны ожидания и ресепшен.

Агентство недвижимости Lange & Smith предоставляет своим клиентам ипотечный брокеридж, полное сопровождение сделки и подбор индивидуальных условий расщочки совершенно БЕСПЛАТНО!

Говоря о данном доме можно выделить следующие ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Компания RVI основана в 1993 году в Петербурге. На сегодняшний день портфель компании насчитывает более 120 сданных и строящихся объектов недвижимости площадью порядка 1,4 млн квадратных метров.
- В жилом комплексе всего 199 квартир. Они распределены по семи отдельно стоящим корпусам. В некоторых корпусах всего 10-12 квартир, по две на этаже. Так сочетаются камерность и простор.
- Максимально удобное расположение жилого комплекса не остается без внимания. Всего 15 минут на транспорте до ст. метро Комendantский проспект и 7 минут до КАД и ЗСД.
- Площадь квартир в комплексе — от 49 до 193 м². В большинстве квартир количество несущих стен сведено к минимуму, что расширяет возможности для перепланировки.
- «Отличная транспортная доступность. 15 минут до ЗСД и 5 минут до центра города.»

Квартира находится на 8 этаже. Общая площадь квартиры 62,05 м². Огромная функциональная кухня-гостиная 22,05 м². Светлая и уютная спальня 17,10 м² с лоджией 5,50 м². Многофункциональный коридор 10,90 м², раздельный сан узел 3,20 м² + 5,70 м²

- Дизайнерский обмер: БЕСПЛАТНО!
- Детальная смета на ремонт: БЕСПЛАТНО!
- Консультация дизайнера-архитектора: БЕСПЛАТНО!
- 3D-визуализация объектов: БЕСПЛАТНО!

ОМЭП
С ИГРОВЫМ НОУТБУКОМ OMEN 15
15-04101308
ПОДРОБНЕЕ

интер CORE i7 Процессор Intel Core™ i7

1-комнатная квартира на прод. x 1-комнатная квартира на прод. x Купить 1-комнатную квартиру x Купить 1-комнатную квартиру x +

domofond.ru/1-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-sankt-peterburg-3297095766

Сервисы WA VK FB Я.Карты G.Карты 2ГИС Констр. Авито ЦИАН Domof Я.Недви. ПКК Росреестр Курс Rusb Stat Цифр

19 945 120 Р ЖК «Futurista» (Футурист)
1-комн. квартира, 62.1 м², 4/10 эт.
ул. Барочная, стр. 7, Чкаловское, Санкт-Петербург
ул. Чкаловская 615 м

В ипотеку за 171 952 Р/мес. Выбрать ипотечную программу

В избранное Получать похожие объявления

- Дизайнерский обмер: БЕСПЛАТНО!
- Детальная смета на ремонт: БЕСПЛАТНО!
- Консультация дизайнера-архитектора: БЕСПЛАТНО!
- VR-экскурсия по объекту: БЕСПЛАТНО!
- Приемка квартиры у Застройщика: БЕСПЛАТНО!

Дизайн Вашей жизни определяется современными решениями. Ждем Вас.

Создать заметку Распечатать Получать похожие Пожаловаться

Образцы документов для сделки

Информация о предложении

Тип: Квартира	Цена за м²: 321 177 Р
Тип объекта: Новостройка	Материал здания: Монолит
Комнаты: 1	Дата публикации объявления: 5/3/2021
Этаж: 4/10	Дата обновления объявления: 13/4/2021
Площадь: 62.1 м²	Номер в каталоге: 3297095766
Площадь кухни (м²): 22.1 м²	
Жилая площадь (м²): 17.1 м²	
Цена: 19 945 120 Р	

16:44 29.04.21

Аналоги, подобранные для расчета справедливой стоимости 2-комнатных квартир в рамках сравнительного подхода

Аналог №1

<https://realty.yandex.ru/offer/4630383233652168267/?isExact=YES>

ЖК «С» x Купить x Купить x ЖК Т: x ЖК «Г» x ЖК «Е» x ЖК «С» x Клуб: x Дом: x ЖК «Е» x ЖК V: x Клуб: x +

realty.yandex.ru/offer/4630383233652168267/?isExact=YES

Сервисы WA VK FB Я.Карты G.Карты 2ГИС Констр. Авито ЦИАН Domof Я.Недви. ПКК Росреестр Курс Rusb Stat Цифр

Санкт-Петербург и ЛО > Санкт-Петербург > Территория Петроградская Сторона > Продажа > Квартира > Двухкомнатные > Ст. метро Крестовский Остров

Купить 2-комнатную квартиру 67,6 м², 8/8 этаж в ЖК «The One» Новостройка

Санкт-Петербург, Петроградский район, муниципальный округ Петровский пр., 26Ж
Крестовский Остров, 17 мин. Спортивная, 7 мин. Чкаловская, 11 мин.

21 марта (обновлено 22 апреля) 157 В избранное Пожаловаться

19 200 000 Р
Следить за ценой

284 108 Р за м² Ипотека от 75 783 Р в мес.
Срок сдачи 2 кв. 2022 г., переуступка

+7 (905) 206-03-73

ТРЕНД Рябкин Владимир
Агентство «Тренд»

13:26 29.04.21

realty.yandex.ru/offer/4630383233652168267/?isExact=YES

Сервисы WA BK FB Я.Карты G.Карты ЗГИС Констр Авито ЦИАН Domof Я.Недвиж. PKK Росреестр Курс Rusb Stat Цифр

Планировка: Схема размещения | Расположение: Объекты рядом | Яндекс.Драйв: Очень высокая | Транспорт: Средняя доступность

Описание

Ипотека, переуступка.

67,6 м² — общая площадь	12,9 м² — кухня	2 комнаты
35,4 м² — жилая	19,62 / 15,78 м² — комнаты	8 этаж из 8

Отделка — требуется ремонт | Лоджия | Интернет
Несколько санузлов | Вид из окон во двор

Комментарий продавца

Арт. 44767780 Жилой Комплекс Бизнес Класса: "The One" в Петроградском районе 1 очереди, 1 корпус, 1 секция.
Срок сдачи: 2 квартал 2022 года.

- Жилой комплекс "The One" - проект архитектурной мастерской "Евгений Герасимов и партнеры"
- В вечернее время на фасадах будет использоваться художественная подсветка.
- Безопасность будет обеспечиваться закрытой территорией комплекса с видеонаблюдением, а также наличием охраны и консьерж-службы в центральной входной группе.
- Строится многоуровневый подземный, отапливаемый паркинг под всей территорией комплекса.
- В центре комплекса расположится закрытый и свободный от автомобилей двор, благоустроенный ландшафтным дизайном.
- Планируется зона отдыха с беседками для взрослых, а для детей - детские и спортивные площадки.
- На участке, прилегающим к Малой Неве, будет терраса-солярий с выходом на благоустроенную набережную.

19 200 000 ₽
67,6 м², 2-комнатная квартира
+7 (905) 206-03-73
Рябкин Владимир
Агентство «Тренд»

RENAULT SANDERO STEPWAY
Рассчитайте свою выгоду

-Строится многоуровневый подземный, отапливаемый паркинг под всей территорией комплекса.
-В центре комплекса расположится закрытый и свободный от автомобилей двор, благоустроенный ландшафтным дизайном.
-Планируется зона отдыха с беседками для взрослых, а для детей - детские и спортивные площадки.
-На участке, прилегающим к Малой Неве, будет терраса-солярий с выходом на благоустроенную набережную.
-До Приморского парка Победы и Петровского парка можно добраться пешком.
-Метро Крестовский остров находится в 15 минутах пешей доступности, а выезд на ЭСД в 10 минутах транспортом.

Общая площадь: 67,58
Комната 1: 19,62
Комната 2: 15,78
Кухня: 12,88
Коридор: 10,31 (имеется достаточно места под зону гардеробной)
Санузлы: 5,37 + 1,71
Лоджия: 3,81 (панорамное остекление в пол)
-Видовая квартира!
-Элитный комплекс в престижной локации города!
-Потолки высотой 3 метра!
-Полностью сдвигаемое, панорамное, остеклением лоджии
-Глубокая очистка воды до питьевой.
-Собственный выход на набережную!
Прямая продажа.
Без обременений.

+7 (905) 206-03-73 | РЯБКИН ВЛАДИМИР | Агентство «Тренд»

Ипотека на спецусловиях

Аналог №2

http://www.krestovskiy.spb.ru/kvartira/kv10_88

Купите 2-комнатную квартиру × Квартира №327 в 10 корпусе н × Купите 2-комнатную квартиру × Купите 2-комнатную квартиру × +

Не защищено | krestovskiy.spb.ru/kvartira/kv10_88

Сервисы WA VK FB Я.Карты G.Карты 2ГИС Констр Авито ЦИАН Domof Я.Недви ПИК Росреестр Курс Rusb Stat NW Цифр

+7 (812) 240-00-07 Ипотека

КВАРТИРА № 327

КАУЧУКОВЫЕ РЕЗЕРВАНЦИИ
КРЕСТОВСКИЙ
RE-LUXE

Корпус	10
Этаж	4
№ квартиры	327
Метраж	93.9
Цена	28 170 000 р.

План без мебели

17:17 29.04.21

Аналог №3

<https://realty.yandex.ru/offer/4630383231964956650/?isExact=YES>

ЖК «С» × Купить × Купить × Купить × ЖК «Е» × ЖК «С» × Клубн × Дом × ЖК «Е» × ЖК V × Клубн × Жило × +

realty.yandex.ru/offer/4630383231964956650/?isExact=YES

Сервисы WA VK FB Я.Карты G.Карты 2ГИС Констр Авито ЦИАН Domof Я.Недви ПИК Росреестр Курс Rusb Stat NW Цифр

Санкт-Петербург и ЛО | Санкт-Петербург | Территория Петроградская Сторона | Продажа | Квартира | Двухкомнатные | Ст. метро Спортивная

Купить 2-комнатную квартиру 73,2 м², 4/8 этаж в ЖК «Петровский Квартал на воде»

Санкт-Петербург, Петровский проспект, 24к2 | Спортивная, 11 мин. | Чкаловская, 14 мин.

18 февраля (обновлено 22 апреля) | 245 | В избранное | Поделиться | Пожаловаться

18 000 000 ₽

Следить за ценой

Хорошая цена!
Это предложение выгоднее на 2 956 000 ₽, чем похожие в этом районе.

245 935 ₽ за м² | Ипотека от 96 332 ₽ в мес.
Сдан в 2019 г., свободная продажа

+7 (905) 205-70-36

ТРЕНД Блудшев Артём
Агентство «Тренд»

18:42 29.04.21

reality.yandex.ru/offer/4630383231964956650/?isExact=YES

Сервисы WA BK FB Я.Карты G.Карты 2ГИС Констр Авито ЦИАН Domof Я.Недв ПКК Росреестр Курс Rusb Stat Цифр

Схема размещения Объекты рядом Очень высокая Средняя доступность

Описание

Ипотека, свободная продажа.

73,2 м² — общая площадь	13,8 м² — кухня	2 комнаты
38,1 м² — жилая	19,94 / 18,16 м² — комнаты	4 этаж из 8

Отделка — требуется ремонт Санузел раздельный Интернет

Проверка квартиры и собственников

Присматривая себе квартиру, узнайте о ней как можно больше информации, чтобы обезопасить себя от неожиданностей и юридических рисков.

История квартиры

Если собственников много, сделка может затянется, а частая смена владельцев может скрывать мошенническую схему.

Сравнение цен

Не все квартиры дорожают со временем, сделка может оказаться не самой хорошей инвестицией.

Залоги и обременения

Некоторые квартиры продавать нельзя. Если квартира в ипотеке, вы узнаете об этом заранее и сможете лучше спланировать сделку.


Уточните у продавца номер квартиры, чтобы заказать полную проверку объекта, получите

18 000 000 Р


73,2 м², 2-комнатная квартира

+7 (905) 205-70-36

ТРЕНД Блудшев Артём
Агентство «Тренд»



ТОП-15 проектов за 11 лет работы



Двухуровневые

reality.yandex.ru/offer/4630383231964956650/?isExact=YES

Сервисы WA BK FB Я.Карты G.Карты 2ГИС Констр Авито ЦИАН Domof Я.Недв ПКК Росреестр Курс Rusb Stat Цифр

Комментарий продавца

Арт. 45443789 Продается прекрасная двухкомнатная квартира в ЖК "Петровский Квартал на воде" от застройщика Seti City. Дом сдан, собственность получена. В подарок новому покупателю будет предоставлен дизайн-проект. Если Вы видите данное объявление, значит, квартира еще в продаже! Без проблем согласуем время показа!

.....

Общая площадь: 73,19 кв.м.
Жилая площадь: 38,1 кв.м. (19,94+18,16)
Площадь кухни: 13,77 кв.м.
Площадь холла: 7,01 кв.м.
Площадь прихожей: 4,71 кв.м.
Площадь с/у: 2,03 кв.м.
Площадь ванной комнаты: 3,79 кв.м.

.....


Жилой комплекс «Петровский Квартал на воде» включает в себя три кирпично-монолитных корпуса высотой в восемь этажей. Вентилируемые фасады из керамогранита украшены подсветкой в ночное время. Они оформлены в светлых серых и бежевых оттенках. Отделка центрального ресепшена, парадных и лифтовых холлов выполнена по авторскому дизайн-проекту в скандинавском стиле. Дом рассчитан на 632 квартиры. В состав объекта входят коммерческие помещения и детский сад на 160 мест. Для автомобилистов предусмотрен подземный паркинг на 450 мест. На территории комплекса расположена благоустроенная набережная. Во дворе установлены детские игровые площадки. Жилой комплекс расположен на Петровском острове в районе с развитой инфраструктурой: здесь находятся детские сады, школы, магазины, спортивные центры, конный клуб и стадион «Петровский».

18 000 000 Р

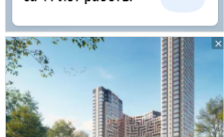
73,2 м², 2-комнатная квартира

+7 (905) 205-70-36

ТРЕНД Блудшев Артём
Агентство «Тренд»



ТОП-15 проектов за 11 лет работы



Двухуровневые

Площадь прихожей: 4,71 кв.м.
Площадь с/у: 2,03 кв.м.
Площадь ванной комнаты: 3,79 кв.м.

Жилой комплекс «Петровский Квартал на воде» включает в себя три кирпично-монолитных корпуса высотой в восемь этажей.
Вентилируемые фасады из керамогранита украшены подсветкой в ночное время.
Они оформлены в светлых серых и бежевых оттенках.
Отделка центрального респешна, парадных и лифтовых холлов выполнена по авторскому дизайн-проекту в скандинавском стиле.
Дом рассчитан на 632 квартиры.
В состав объекта входят коммерческие помещения и детский сад на 160 мест.
Для автомобилистов предусмотрен подземный паркинг на 450 мест.
На территории комплекса расположена благоустроенная набережная.
Во дворе установлены детские игровые площадки.
Жилой комплекс расположен на Петровском острове в районе с развитой инфраструктурой: здесь находятся детские сады, школы, магазины, спортивные центры, конный клуб и стадион «Петровский». Экологическая ситуация благоприятна: в районе ЖК отсутствует транспортная загруженность дорог, а в пешей доступности находится Большой Петровский парк с прудом и зонами отдыха.
В 10 минутах пешком расположены парки Крестовского острова, в 15 минутах пешком – метро «Крестовский остров».
С нас полное юридическое сопровождение и помощь в одобрении ипотеки!
Звоните в любое время!

18 000 000 ₺
73,2 м², 2-комнатная квартира
+7 (905) 205-70-36
ТРЕНД Блудшев Артём
Агентство «Тренд»

Ипотека со скидкой
для пользователей Яндекс.Недвижимости

Аналог №4

<https://realty.yandex.ru/offer/4670223770922199041/?isExact=YES>

Купить 2-комнатную квартиру 72,8 м², 2/8 этаж в ЖК «Familia» Новостройка

Санкт-Петербург, Петровский проспект, 20
Спортивная, 8 мин. Чкаловская, 11 мин. Крестовский Остров, 13 мин.

7 апреля 123

17 620 000 ₺
Следить за ценой
242 033 ₺ за м² Ипотека от 75 783 ₺ в мес.
Срок сдачи 4 кв. 2021 г. – 3 кв. 2022 г.,
переуступка
+7 (812) 922-67-52
Ленстроймонолит
Агентство
Готовы показать объект онлайн, договоритесь о показе с помощью сервисов видеосвязи

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА

72,8 м² — общая площадь
18,9 м² — жилая

30,5 м² — кухня
2 комнаты

2 этаж из 8

Отделка — требуется ремонт
Санузел раздельный

Лоджия
Вид из окон во двор и на улицу

Комментарий продавца

ID-7128 - при звонке скажите ID оператору и Вас сразу переведут на менеджера объекта!
ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ ЛЕНСТРОЙМОНОЛИТ в ЖК «FAMILIA»!

В продаже ПРОСТОРНАЯ КВАРТИРА в жилом комплексе Бизнес-класса! Большая кухня-гостиная. Две лоджии. Наша квартира расположена в 1 корпусе, 6 секция. Возможна дизайнерская отделка от нашей компании.

Жилой комплекс Familia состоит из 8-этажных монолитных домов, объединенных стилобатом. Два корпуса образуют закрытый двор, третий — стоит отдельно. Здания выполнены в смешанном стиле — арт-деко и модерн. Фасады будут украшены архитектурным бетоном.

В новостройке 233 квартиры. Предложены варианты с количеством комнат от одной до четырех. Есть эксклюзивные форматы планировок — с окном в ванной комнате, террасами. Часть квартир с гардеробными, которые можно переоборудовать под прачечные. Высота потолков составляет 3 м на типовом и 3,3 м на верхнем этаже. В помещениях установят дерево-алюминиевые окна SKAALA с двухкамерными стеклопакетами. Предусмотрены места для скрытого монтажа кондиционеров.

В двухуровневый подземный паркинг будут опускаться лифты с любого этажа. Марка пока не определена, но предполагается подъемники типа Schindler или ThyssenKrupp. Студией Ирины Санцковой разработан автоскый дизайн входных групп. Зона ожидания со вторым светом занимает 197 кв. м и в высоту достигает 6,7 метра. В каждой парадной организуют колосчатые площадки 8-10 кв. м. В комплексе будет работать своя котельная, предусмотрена система тонкой очистки воды.

Территорию Familia закроют для посторонних. Будет вестись круглосуточное видеонаблюдение и контроль доступа. Во дворе проложат пешеходные аллеи, высадят взрослые деревья. Из собственных объектов инфраструктуры в комплексе будет работать детский сад 100 мест. На первом этаже предусмотрена коммерческая недвижимость.

17 620 000 Р
72,8 м², 2-комнатная квартира

+7 (812) 922-67-52

Ленстроймонолит
Агентство

Готовы показать объект онлайн, договоритесь о показе с помощью сервисов видеосвязи

СТЕЙКОВКА
Центр управления удовольствием

Аналоги, подобранные для расчета справедливой стоимости многокомнатных квартир в рамках сравнительного подхода

Аналог №1

<https://realty.yandex.ru/offer/1429066394030186753/?isExact=YES>

Купить 4-комнатную квартиру 116 м², 7/8 этаж в ЖК «Петровский Квартал на воде»

Санкт-Петербург, Петровский проспект, 24к1

Крестовский Остров, 18 мин. А. Спортивная, 9 мин. Чкаловская, 12 мин. Василевостровская, 17 мин.

4 апреля 2020 г. (обновлено 46 минут назад) 518

В избранное

29 980 000 Р
Следить за ценой

Хорошая цена!
Это предложение выгоднее на 5 255 000 Р, чем аналоги в этом районе.

258 448 Р за м² Ипотека от 152 909 Р в мес.
Сдан в 2019 г., торг, альтернатива

Смотреть данные из Росреестра

+7 (958) 782-31-09

Элитный дом Петра
Агентство

Планировка
Расположение
Панорама
Яндекс.Драйв

The image shows two screenshots of a real estate listing on the Yandex Real Estate website. The top screenshot displays the main listing page for a 116 m² apartment. The bottom screenshot shows a detailed 'Check before purchase' report for the same property.

Listing Details (Top Screenshot):

- Price:** 29 980 000 Р
- Property:** 116 м², многоквартирная квартира
- Contact:** +7 (958) 782-31-09
- Agency:** Элитный дом Петра
- Description:** Ипотека, торг, альтернатива.
- Area:** 116 м² — общая площадь, 53,1 м² — жилая
- Rooms:** 31 м² — кухня, 16,07 / 16,38 / 18,39 м² — комнаты, 4 комнаты
- Floors:** 7 этаж из 8
- Condition:** Отделка — требуется ремонт, Санузел раздельный
- Features:** Балкон и лоджия, Вид из окон во двор и на улицу
- Registry Data:** 78:07-0003212:****, кадастровый номер; 30 380 398 Р, кадастровая стоимость
- Current Owners:** У данного объекта нет ни одного владельца.
- Previous Owners:** У данного объекта нет предыдущих владельцев.

'Check before purchase' Report (Bottom Screenshot):

- Title:** Проверьте квартиру перед покупкой
- Date:** По данным выписки из ЕГРН за 6 мая 2021
- Check 1:** Проверка на юридические риски. Наличие запретов и обременений по данным Росреестра, анализ истории перехода прав.
- Check 2:** Анализ цен. Сравнение с рыночной ценой и динамика стоимости в этом доме за 3 года.
- Check 3:** На что обратить внимание. Справки и документы, которые нужно дополнительно запросить.
- Check 4:** Другие данные об объекте. Характеристики квартиры и дома, информация о районе, сумма налога на имущество.
- Price:** Купить полный отчет за 123 Р 440 Р (70% скидка)
- Commentary:** Ключи. Паркинг. В продаже великолепная квартира формата евро 4 в новом доме премиум класса. Квартира идеальной планировки с большой кухней гостиной. Мастер спальня с санузлом. Всё на своём месте. Превосходное качество исполнения, культура застройки соответствует уровню премиум. Престижное место в модной локации Петроградского района-Петровский остров. Место для истинных ценителей качественной и комфортной жизни. Просмотр по договорённости. Ипотека по согласованию.
- Contact:** +7 (958) 782-31-09, Элитный дом Петра
- Offer:** Ипотека со скидкой для пользователей Яндекс.Навигаторы

Аналог №2

<https://spb.cian.ru/sale/flat/248468829/>

Недвижимость в Санкт-Петербурге > Продажа > Продажа 3-комнатных квартир в Санкт-Петербурге > Петроградский > Петровский > метро Петроградская

5 апр, 21:13 271 просмотр, 1 за сегодня

3-комн. квартира, 116,25 м²

в ЖК «NEVA HAUS (НЕВА ХАУС)», Дом 9В, корпус 1, сдача в 2 кв. 2021
Санкт-Петербург, р-н Петроградский, Петровский просп. На карте
Петроградская - 5 мин. на транспорте
Крестовский остров - 3 мин. на транспорте

Риелтор поможет купить или продать недвижимость
[Оставить заявку](#)

30 000 000 ₽ ↑ 258 065 ₽/м²

Покупаете в ипотеку?
[Следить за изменением цены](#)
Переуступка

+7 958 774-24-43

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните. В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на CИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

ЦИАН. ИПОТЕКА
Один запрос в семь банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 5,72%

ID 65558151

116,25 м² **76 м²** **37,7 м²** **2 из 9** **2 кв. 2021**
Общая Жилая Кухня Этаж Срок сдачи

Продано квартиру в первой очереди, срок сдачи 2 квартал 2021 года. На втором этаже, отличная планировка, евро 4-х комнатная квартира. Высота 3 м в центральной 5-ой парадной с красивым холлом. Вид из окон во двор и на дом ветеранов сцены. Есть парковочное место, спускаться на лифте (цена 2200000)

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
[Показать телефон](#)

Помощь риелтора
Проверенный риелтор поможет купить или продать квартиру
[Оставить заявку](#)

Похожие объявления
Мы подобрали варианты, которые могут вам понравиться
[Смотреть](#)

РЕКЛАМА
ЖК «Полюс Приморский»
Квартиры от 2,74 млн и Коммунальный пр. Авторский ландшафтный дизайн. Панорамные окна. Ипотека от 5,59% на 30 лет

Аналог №3

<https://realty.yandex.ru/offer/5293186935282132993/?isExact=YES>

Купить 4-комнатную квартиру 140 м², 2/7 этаж в доме «Futurist» Новостройка

Санкт-Петербург, Варочная улица, 440

Чкаловская, 8 мин. | Крестовский Остров, 7 мин. | Петроградская, 10 мин. | Спортивная, 10 мин.

1 апреля | 143 | В избранное | Поделиться | Показать

35 700 000 Р
Следить за ценой

255 000 Р за м² | Ипотека от 75 783 Р в мес.
Срок сдачи 4 кв. 2021 г., торг, переуступка

+7 (911) 948-47-78

Анна Николаевна
Частный агент

Готовы показать объект онлайн, договориться о показе с помощью сервисов видеосвязи

Расположение | Панорама | Яндекс.Драйв | Транспорт

140 м² — общая площадь | 24 м² — кухня | 4 комнаты
62 м² — жилая | 17 / 16 / 19 / 10 м² — комнаты | 2 этаж из 7

Отделка — требуется ремонт | Лоджия | Интернет
Санузел раздельный | Вид из окон во двор

Комментарий продавца

Чудесная квартира с мастер-спальней! Очень крутая планировка! Большие ванны, прекрасный коридор и гардероб. Лоджия 6 м2. Цена очень очень превосходная, для данной планировки. Превосходная квартира на 2 этаже. Большие окна, смотрят во двор. «Futurist» расположен в историческом центре города, рядом с Крестовским и Петровским островами. Совсем рядом – Большой проспект Петроградской стороны с бизнес-центрами и бутиками, гимназиями и детскими садами, научными центрами и вузами города. Здесь сосредоточены и современная деловая активность, и культурное наследие Петроградского острова. Такое расположение делает его и идеальным местом для жизни, и привлекательным объектом инвестиций. На детской площадке будет установлено игровое оборудование известной немецкой марки Richter Spielgeräte. В Петербурге подобный комплекс есть в "Новой Голландии". В комплексе всего 199 квартир, разделенные по корпусам – это создает у жильцов ощущение камерности и комфорта. Входная группа в стиле ар-деко и комфортная зона ожидания расположена в главном корпусе. Внутреннее пространство двора состоит из тематических зон, главное перегающих одна в другую, деликатно отделенный зелеными насаждениями. Во дворе будет высажено огромное количество растений: сосны, ивы, клены, яблоня, ели, голландские, девичий виноград и другие. Со стороны Большой Зелениной улицы будет разбит новый сквер. Ключевое преимущество расположения – близость к зеленым зонам Крестовского и Петровского островов, яхт-клубам, бизнес-центрам и модным бутикам Большого проспекта Петроградской стороны. Крестовский остров – 600 м; Ст. м. «Чкаловская» – 700 м; Каменный остров (парк «Тихий отдых») – 2,3 км; Ботанический сад – 2 км; Александровский парк – 2,2 км.

Для Вас:

- Одобрение ипотеки в любом банке в кратчайшие сроки.
- Персональный менеджер (сделка под ключ).
- Юридическое сопровождение сделки.
- Быстрая и бесплатная подборка по городу по вашему запросу.

Звоните, отвечу на все вопросы!
Просмотреть объекты по предварительной записи.

35 700 000 Р
140 м², многоквартирная квартира
+7 (911) 948-47-78

Анна Николаевна
Частный агент

Готовы показать объект онлайн, договориться о показе с помощью сервисов видеосвязи

Доходность 17,54%

Продажа доходного арендного бизнеса

Двухкомнатная возле Марьино

Аналог №4

<https://realty.yandex.ru/offer/5253791127875474176/?isExact=YES>

Купить 3-комнатную квартиру 99 м², 2/8 этаж в ЖК «Familia» Новостройка

Санкт-Петербург, Петровский проспект, 20

Спортивная, 8 мин. Чкаловская, 11 мин. Крестовский Остров, 13 мин.

27 октября 2020 г. 615

21 338 000 ₪
Следить за ценой

215 535 ₪ за м² Ипотека от 75 783 ₪ в мес.
Срок сдачи 4 кв. 2021 г. – 3 кв. 2022 г.,
переуступка

+7 (905) 227-86-13

Оксана Абрамова
Частный агент

Описание

Ипотека, переуступка.

99 м ² — общая площадь	16 м ² — кухня	3 комнаты
57 м ² — жилая	14 / 18 / 25 м ² — комнаты	2 этаж из 8

Отделка — требуется ремонт
Несколько санузлов

Две лоджии
Вид из окон во двор и на улицу

Комментарий продавца

Новый жилой комплекс премиум-класса FAMILIA расположится вдоль Петровского проспекта. Садча дома 4 квартал 2021 года. В рамках проекта будут возведены три 8-этажных дома на 555 квартир. Архитектурный облик проекта сочетает классические петербургские стили – северный модерн и ар-деко, в отделке фасадов будут использованы натуральный камень, архитектурный бетон и декоративная штукатурка светлых природных тонов.

Входные группы будут оформлены в едином стиле с роскошными лобби-зонами по авторским дизайн-проектам. На территории комплекса расположится двухуровневый подземный паркинг (отопливаемый, охраняемый) в который можно будет спуститься на лифте с любого этажа. В домах установят фильтры дополнительной очистки воды.

Квартирография ЖК FAMILIA полностью соответствует заявленному высокому классу. Это и высокие потолки, и эксклюзивные форматы квартир, и подуманное зонирование. В ряде квартир будут ванные комнаты с окном, просторные гардеробные, на верхних этажах – видовые террасы. В некоторых квартирах предусмотрено обособленное пространство для родителей – мастер-спальни с собственной ванной комнатой. Часть квартир будет иметь витражное остекление. Ипотека с гос поддержкой

21 338 000 ₪
99 м², 3-комнатная квартира

+7 (905) 227-86-13

Оксана Абрамова
Частный агент

Cloud Nine. Дом у Кремля

Дом из клееного бруса за 9 мес

Копии материалов и распечаток, используемых для расчета стоимости оцениваемых объектов в рамках сравнительного подхода

Корректировка на торг

<https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2021g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/219-korrektirovki-kvartir-opublikovano-10-04-2021-g/2431-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-kvartir-na-01-04-2021>
Справочник оценщика недвижимости-2020. Квартиры. Нижний Новгород, 2020 г., под ред. Лейфера Л. А.

Скидки на торг, уторгование при продаже квартир на 01.04.2021

На основании оп-лне-опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей портала Statirelt, проведенного за истекший квартал:

№	При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ	По регионам ⁴		
					А группа	Б группа	В группа
1	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв.м.	0,89	0,99	0,95	0,96	0,95	0,93
2	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,88	0,98	0,94	0,95	0,93	0,92
3	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.	0,88	0,98	0,94	0,95	0,93	0,92
4	Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.	0,84	0,99	0,93	0,94	0,92	0,91
5	Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,91	0,99	0,96	0,97	0,96	0,95
6	Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более	0,89	0,99	0,95	0,96	0,95	0,93
7	Парковочное место, машино-место	0,89	0,97	0,94	0,95	0,93	0,92

- нижняя граница - объекты, более удаленные от административного центра, изношенные;
- верхняя граница - объекты, приближенные к административному центру, в хорошем техническом состоянии.

Примечание:

- При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:
- Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности...

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель:
- А группа: город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск; Санкт-Петербург; Сочи, Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий

Справочник оценщика недвижимости-2020. Квартиры. Нижний Новгород, 2020 г., под ред. Лейфера Л. А.

14.2. Значения скибок на торг на активном рынке

14.2.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 145

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений квартир			
1. Старый фонд	6,5%	5,6%	7,3%
2. Массовое жилье советской постройки	5,3%	4,7%	6,0%
3. Массовое современное жилье	4,7%	4,0%	5,3%
4. Жилье повышенной комфортности	5,3%	4,3%	6,4%

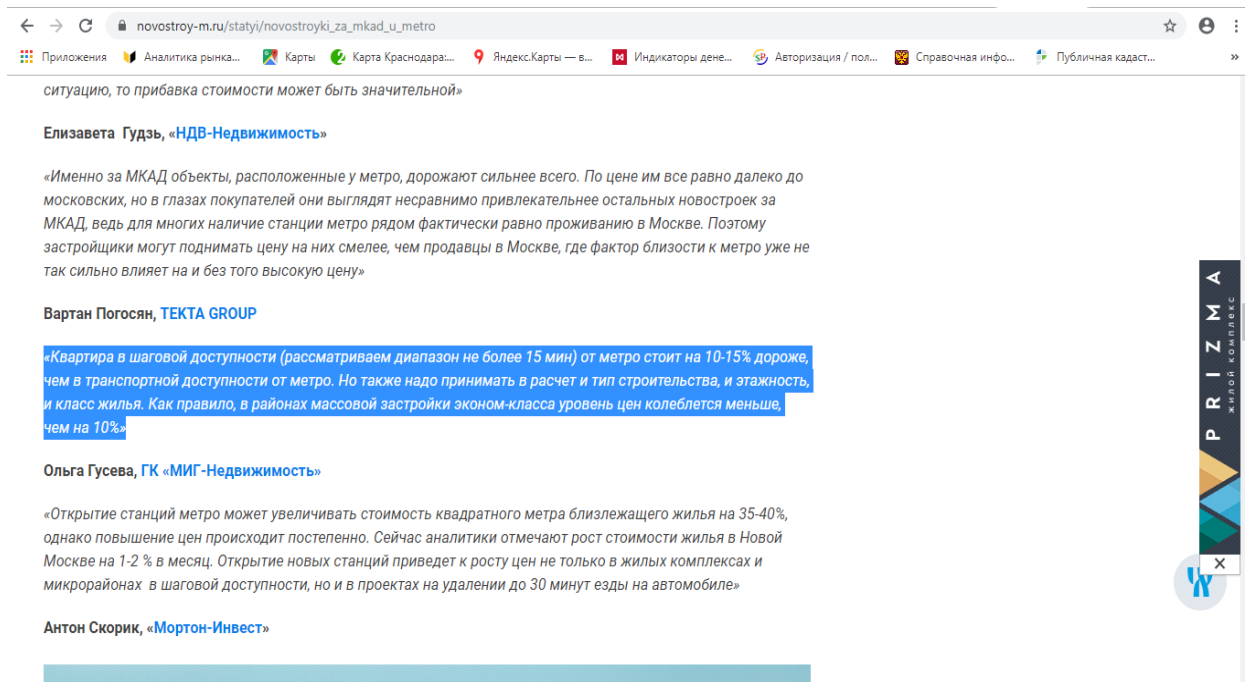
Границы расширенного интервала значений скидки на торг

Таблица 146

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений квартир			
1. Старый фонд	6,5%	3,8%	9,1%
2. Массовое жилье советской постройки	5,3%	3,0%	7,7%
3. Массовое современное жилье	4,7%	2,5%	6,8%
4. Жилье повышенной комфортности	5,3%	2,7%	8,0%

Корректировка на удаленность от метро

http://www.novostroy-m.ru/statyi/novostroyki_za_mkad_u_metro



ситуацию, то прибавка стоимости может быть значительной»

Елизавета Гудзь, «НДВ-Недвижимость»

«Именно за МКАД объекты, расположенные у метро, дорожают сильнее всего. По цене им все равно далеко до московских, но в глазах покупателей они выглядят несравнимо привлекательнее остальных новостроек за МКАД, ведь для многих наличие станции метро рядом фактически равно проживанию в Москве. Поэтому застройщики могут поднимать цену на них смелее, чем продавцы в Москве, где фактор близости к метро уже не так сильно влияет на и без того высокую цену»

Вартан Погосян, ТЕКТА GROUP

«Квартира в шаговой доступности (рассматриваем диапазон не более 15 мин) от метро стоит на 10-15% дороже, чем в транспортной доступности от метро. Но также надо принимать в расчет и тип строительства, и этажность, и класс жилья. Как правило, в районах массовой застройки эконом-класса уровень цен колеблется меньше, чем на 10%»

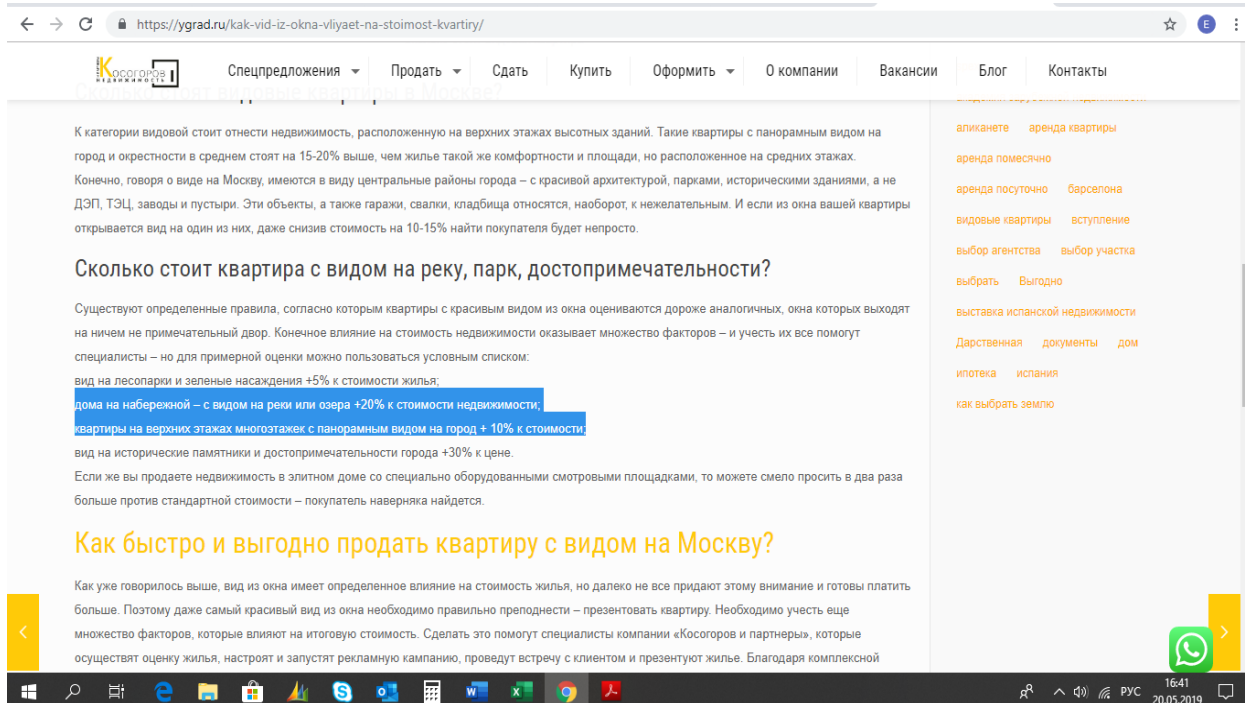
Ольга Гусева, ГК «МИГ-Недвижимость»

«Открытие станций метро может увеличивать стоимость квадратного метра близлежащего жилья на 35-40%, однако повышение цен происходит постепенно. Сейчас аналитики отмечают рост стоимости жилья в Новой Москве на 1-2 % в месяц. Открытие новых станций приведет к росту цен не только в жилых комплексах и микрорайонах в шаговой доступности, но и в проектах на удалении до 30 минут езды на автомобиле»

Антон Скорик, «Мортон-Инвест»

Корректировка на видовые характеристики

<https://ygrad.ru/kak-vid-iz-okna-vliyaet-na-stoimost-kvartiry/>



К категории видовой стоит отнести недвижимость, расположенную на верхних этажах высотных зданий. Такие квартиры с панорамным видом на город и окрестности в среднем стоят на 15-20% выше, чем жилье такой же комфортности и площади, но расположенное на средних этажах. Конечно, говоря о виде на Москву, имеются в виду центральные районы города – с красивой архитектурой, парками, историческими зданиями, а не ДЭП, ТЭЦ, заводы и пустыри. Эти объекты, а также гаражи, свали, кладбища относятся, наоборот, к нежелательным. И если из окна вашей квартиры открывается вид на один из них, даже снизив стоимость на 10-15% найти покупателя будет непросто.

Сколько стоит квартира с видом на реку, парк, достопримечательности?

Существуют определенные правила, согласно которым квартиры с красивым видом из окна оцениваются дороже аналогичных, окна которых выходят на ничем не примечательный двор. Конечное влияние на стоимость недвижимости оказывает множество факторов – и учесть их все помогут специалисты – но для примерной оценки можно пользоваться условным списком:

- вид на лесопарки и зеленые насаждения +5% к стоимости жилья;
- дома на набережной – с видом на реки или озера +20% к стоимости недвижимости;
- квартиры на верхних этажах многоэтажек с панорамным видом на город + 10% к стоимости;
- вид на исторические памятники и достопримечательности города +30% к цене.

Если же вы продаете недвижимость в элитном доме со специально оборудованными смотровыми площадками, то можете смело просить в два раза больше против стандартной стоимости – покупатель наверняка найдется.

Как быстро и выгодно продать квартиру с видом на Москву?

Как уже говорилось выше, вид из окна имеет определенное влияние на стоимость жилья, но далеко не все придадут этому внимание и готовы платить больше. Поэтому даже самый красивый вид из окна необходимо правильно преподнести – презентовать квартиру. Необходимо учесть еще множество факторов, которые влияют на итоговую стоимость. Сделать это помогут специалисты компании «Косогоров и партнеры», которые осуществляют оценку жилья, настраивают и запускают рекламную кампанию, проведут встречу с клиентом и презентуют жилье. Благодаря комплексной

Рост цен на квартиры в течение периода строительства, % в квартал

<https://realty.ria.ru/20120924/398524677.html>

← → ↻ restate.ru/material/investicii-v-stroyku-nedostupny-no-zhelanny-146961.html ☆ E ⋮

Директор по оценке УК «Магистр» Инна Попова

Инна Попова Рост цен на квартиры в течение периода строительства составляет **в среднем около 3% в квартал**, что за весь период строительства составляет около 25%. Так в «Северной Долине» однокомнатная квартира в третьей очереди со сроком сдачи в конце этого года стоит 78 тыс. руб. за кв.м. В то же время в пятой очереди со сроком сдачи в III кв. 2014 года аналогичный объект стоит только 69 тыс. руб. за кв.м.

Однако есть и менее благополучные примеры - комплексы «Капитан» и «Водолей» в Курортном районе Петербурга. Там к моменту сдачи произошло существенное снижение цен по сравнению с первоначальными этапами строительства. Например, в комплексе «Водолей» по сравнению с 2007-2008 годами стоимость «квадрата» снизилась на 30%. На мой взгляд, выгоднее «вкладываться» в жилые комплексы эконом-класса на начальных этапах строительства, хотя тут риски, конечно, выше.

По сравнению с 2006-2007 гг., когда за двенадцать месяцев стоимость «метра» удваивалась, интерес к подобному рода вложениям сейчас снизился. Сейчас доля инвесторов на рынке составляет не более 10%.

Заместитель руководителя департамента оценки Института проблем предпринимательства Алексей Шаскольский

Алексей Шаскольский Для широкой публики другие инвестиционные инструменты, кроме вложений в жилую недвижимость, еще мало понятны и выглядят более рискованными. Вложение в строящееся жилье, если дом возводится в благополучном окружении, и стоимость квартир в нем растет с привлекательной динамикой, - возможность хотя бы частично решить жилищную проблему и сберечь деньги от инфляции. Важна и репутация застройщика, и понимание перспективного спроса - приобретается ли «жилье будущего» или «жилье вчерашнего дня». Неискушенность населения, раз в жизни

РЕКЛАМА
Улукovo Country Club
м. Внуково
Клубная инфраструктура: школа, спортивный комплекс, рестораны. Закрытая и благоустроенная территория. Парк и зона отдыха. Свободные планировки.
Сайт застройщика

РЕКЛАМА
Талисман на Водном
м. Водный стадион
Купить ONLINE
Последние видовые квартиры от Застройщика. Дом класса бизнес-лайт. Высокая степень готовности - монтаж фасада завершен. 3 минуты до метро (Алертменты от 6,8 млн). Ключи в 2021 году!
Спецпредложения

НАВЕРХ

12:56 07.10.2020

<https://realty.ria.ru/20120924/398524677.html>

← → ↻ realty.ria.ru/20120924/398524677.html ☆ E ⋮

НЕДВИЖИМОСТЬ

эксплуатацию. По мнению эксперта из ФСК "Лидер", полная готовность дома добавляет не меньше 10% к стоимости квадратного метра.

Средняя ценовая разница от начала строительства до сдачи дома в эксплуатацию составляет около 30%, указывают специалисты.

Впрочем, удачные объекты могут серьезно выбиваться из этой динамики. Например, группа компаний "Домостроитель" зафиксировала на своем объекте рост цен на 63% в период от нулевой стадии строительства до ввода дома в эксплуатацию.

"Средняя цена квадратного метра в доме на нулевой стадии составляла 63,15 тысячи рублей за квадратный метр, на уровне 4-5 этажей - 69,46 тысячи рублей, на уровне 9-11 этажей - 74,74 тысячи рублей, а на уровне 12-14 этажей - 74,3 тысячи рублей. В построенном доме с выполненной отделкой цена превысила 86 тысяч рублей, а когда дом был сдан государственной комиссии, составила 102,9 тысячи рублей", - рассказывает представитель группы "Домостроитель".

Вместе с тем, напоминают участники рынка, цена на квартиры может ежемесячно расти **примерно на 1-3%** не только в связи с повышением стадии готовности дома, но и в зависимости от рыночной конъюнктуры.

Новости партнеров lentainform

Покидая Данию. Куда направились трубы "Северного потока-2"

"Главные предатели Родины": Зюганов назвал поименно

Сколько женщин приходится на тысячу мужчин в РФ: печальные данные

Россияне в опасности: Сноуден предупредил жителей страны

Было ли платье Зеленской грубым нарушением церемонии

Лента новостей 10:22 В Москве в 2019 году появилось 10:12 Девелопер "Колди" построит

12:44 24.10.2019

Ограничение скидки на степень готовности

<https://realty.rbc.ru/news/5b3a2b729a79470098e3587e>

Разрешения на строительство домов, квартиры в которых продаются сейчас или будут выходить на рынок в ближайшие несколько месяцев, получены до 1 июля 2018 года, а значит, будут продаваться по старым правилам. Поэтому законодательные новеллы на уровень цен в них повлияют лишь в том случае, если уровень спроса окажется слишком высоким и будет быстро вымывать предложение, пояснила коммерческий директор ГК «А101» Анна Боим.

«Общерыночных повышений цен, связанных со вступлением в силу поправок к ФЗ-214, следует ждать не раньше конца года, — отметила эксперт. — К этому времени заметно вырастет объем предложения в проектах, строительство и продажа которых будет вестись по новым правилам. Однако механизм взаимодействия банков и девелоперов при строительстве жилья в рамках проектного финансирования пока не отработан. С полным же переходом на проектное финансирование с 1 июля 2019 года цены вырастут в среднем на 15%. В первую очередь, за счет полного ухода от продаж на ранних стадиях строительства с обычным для рынка дисконтом в 20–25%».

Различные по масштабам, регионам присутствия, применяемым бизнес-моделям девелоперы по-разному отреагируют на законодательные изменения, и в успешных проектах расценки.

iCity Новый бизнес-центр в Москва-Сити! Инвестируй в свой офис!
от 40 млн руб. MR Group

ш.Рогачевское, Останкино
Земельные участки от 1 до 39 га в 25 км от МКАД под склады и производство

<https://blog.domclick.ru/post/kogda-pokupat-kvartiru-v-novostroyke-na-etape-stroitelstva-ili-v-gotovom-dome>

Этап котлована. Дешевле на 20-30%

После оформления необходимых документов, застройщик начинает нулевую стадию строительства — этап котлована, на котором производится подготовка фундамента. На этом этапе уже можно приобрести квартиру в будущем доме. По статистике, на этапе котлована продается около 30% всех квартир.

Преимущества покупки квартиры в новостройке на этапе котлована

- ✓ Низкая цена — разница по сравнению с квартирой в уже сданном доме может достигать 20-30%, в зависимости от региона
- ✓ Широкий выбор площади и планировки будущего жилья — первым покупателям достаются самые удачные варианты
- ✓ Застройщик может предоставить вариант оплаты в рассрочку — как правило, без процентов

Недостатки покупки квартиры на стадии котлована

- ✗ Квартиру придется ждать несколько лет

<https://www.kommersant.ru/doc/4397777>

The screenshot shows a web browser displaying an article on the Kommersant website. The browser's address bar shows the URL <https://www.kommersant.ru/doc/4397777>. The article's main text discusses the real estate market, stating that the value of a 'starter ticket' has grown, and that the construction readiness stage is becoming a more significant factor than budget, location, and project quality. It notes that buyers are increasingly looking for ready-made complexes to minimize risks. A highlighted sentence reads: "Если ранее ценовой прирост от стадии котлована до ввода в эксплуатацию мог достигать 40%, то сейчас этот показатель в среднем составляет 20%". The article also mentions that in the Moscow market, a significant portion of offers is concentrated in buildings at the construction stage. A sidebar on the left contains a 'Новости партнеров' section with several news items. On the right, there are sections for 'Фотогалерея' (Photo gallery) and 'Валютный прогноз' (Currency forecast).

https://www.estatet.ru/news/press/novye_realii_za_polnyy_tsikl_stroyki_tseny_v_proekte_rastut_lish_do_20/

The screenshot shows a web browser displaying an article on the Est-a-Tet website. The browser's address bar shows the URL https://www.estatet.ru/news/press/novye_realii_za_polnyy_tsikl_stroyki_tseny_v_proekte_rastut_lish_do_20/. The article is titled 'НОВЫЕ РЕАЛИИ: ЗА ПОЛНЫЙ ЦИКЛ СТРОЙКИ ЦЕНЫ В ПРОЕКТЕ РАСТУТ ЛИШЬ ДО 20%'. The main text explains that when choosing a new apartment, construction readiness is less important than budget, location, and project quality. However, buyers are increasingly looking for ready-made complexes to minimize risks. The article states that in the Moscow market, a significant portion of offers is concentrated in buildings at the construction stage. A highlighted sentence reads: "НОВЫЕ РЕАЛИИ: ЗА ПОЛНЫЙ ЦИКЛ СТРОЙКИ ЦЕНЫ В ПРОЕКТЕ РАСТУТ ЛИШЬ ДО 20%". The article also mentions that in the Moscow market, a significant portion of offers is concentrated in buildings at the construction stage. The website header includes the Est-a-Tet logo and navigation links. A sidebar on the left contains a 'Новости' section with a search bar. On the right, there is a 'АКЦИИ И СКИДКИ' (Offers and Discounts) section.

<https://moigk.ru/novosti/novosti-zastroyshchikov/34550/>

The screenshot shows the website 'МойЖК' with a navigation bar including 'Новостройки', 'Акции', 'Застройщики', 'Коттеджи', 'Сервисы', 'Ипотека', and 'Новости'. The main article is titled 'Рост цен на новостройки загоняет покупателей в котлован' (Rising prices of new buildings drive buyers to courtyard houses). The article text discusses how the introduction of escrow accounts (эскроу-счетов) is affecting the market, leading to a decrease in discounts for buyers in courtyard houses (котлованы). It mentions that prices for new buildings are rising, and buyers are turning to courtyard houses as a more affordable option. The article also notes that the share of courtyard house transactions in the Moscow region has increased significantly, from 19% to 40% in the suburbs and 35% in the city center.

<https://realty.rbc.ru/news/5d0208c79a79471c7a449306>

The screenshot shows the website 'realty.rbc.ru' with a navigation bar including 'Телеканал', 'Газета', 'Тренды', 'РБК+', 'Pro', 'Инвестиции', 'БТБ', 'Авто', 'Спорт', 'Недвижимость', 'Стиль', and 'Экономика образования'. The main article is titled '«С одной стороны, инвестиции станут менее рискованными ввиду введения эскроу-счетов. С другой стороны, как ожидается, застройщики для жилья на котловане будут делать меньший дисконт в ценах, в результате чего прирост цен за период строительства жилых проектов несколько снизится, составив в итоге 15–20%, что отразится на снижении прибыли для инвесторов»' (On the one hand, investments will become less risky due to the introduction of escrow accounts. On the other hand, as expected, developers for housing in courtyard houses will offer smaller discounts in prices, as a result of which the price increase for the period of construction of residential projects will be somewhat reduced, amounting to 15–20%, which will reflect in the reduction of profit for investors). The article discusses the impact of escrow accounts on the real estate market, noting that while they reduce risk for investors, they also lead to higher prices for new buildings. It mentions that developers are offering smaller discounts on prices for courtyard houses, which will result in a smaller price increase over the construction period. The article also notes that the average profit for investors will decrease, and the search for investment objects will become more complicated.

Корректировка на этаж расположения

<https://www.realestate.ru/usefuls/kak-menyaetsya-cena-zhilija-v-zavisimosti-ot-etazha-68/>

Соответственно, такая недвижимость и стоит дороже.

К примеру, в жилом комплексе «Подсолнухи» Миниполиса Строгинский однокомнатная квартира площадью 39 кв. м на 3 этаже стоит 5,68 млн руб., а на 15 этаже аналогичная квартира предлагается к продаже по цене 5,87 млн руб., то есть на 3,3 % дороже. Еще более ощутима разница в цене из-за этажности квартир в жилом комплексе «Альбатрос». Двухкомнатная квартира площадью 60,9 кв. м на 5-м этаже стоит 9,13 млн руб., а на 22-м этаже - 9,77 млн руб., что на 7% дороже.

В сегменте более дорогого жилья разница между ценами на первые и последние этажи может достигать 20 - 70%, в зависимости от видовых характеристик. Например, в ЖК Barkli Virgin House квартиры на 3-5 этаже стоят 34-36 тысяч долларов за кв. м, а пентхаусы на 7 этаже - уже 60 тысяч долларов за кв. м. По данным компании «Дон-Строй-Инвест», значительное число клиентов принципиально стремится жить «чем выше, тем лучше», и чем выше класс дома, тем больше таких покупателей. «Такие квартиры стоят действительно дороже», - соглашается и руководитель управления маркетинга и развития ГК «КОНТИ» Сергей Мигунов. Однако, по его словам, после кризиса, когда вопрос престижности ушел на второй план, и на первом месте оказалась цена, поэтому стоимость квартир на последних этажах была скорректирована, и сравнилась в некоторых случаях с ценой квартир на средних этажах.

«Стоимость квадратного метра растет по мере роста этажа. Не думаю, что в такой же пропорции увеличиваются потребительские свойства самой квартиры как товара, ведь взгляды на проживание на высоких этажах могут быть диаметрально противоположными. Есть масса людей, которые хотели бы жить не выше третьего или четвертого этажа, но если и выше, то только в элитных домах», - говорит

Корректировка на общую площадь

<https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2021g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/219-korrektirovki-kvartir-opublikovano-10-04-2021-g/2422-na-obshchuyu-ploshchad-kvartiry-korrektirovki-na-01-04-2021-goda>

на Общую площадь квартиры - коррективы на 01.04.2021 года

Категория: **Корректировки квартир** (опубликовано 10.04.2021 г.)

So – общая площадь оцениваемой квартиры, ед.
Sa – общая площадь аналогичной по остальным параметрам квартиры, ед.
Исследование рынка квартир за истекший квартал показало, что зависимость рыночной стоимости единицы площади квартиры от общей площади квартиры выражается степенной функцией:
 $C = b \cdot S^p$
C – цена предложения (рыночная стоимость) 1 кв.м. квартиры, ден.ед./кв.м.,
S – общая площадь квартиры, кв.м.,
b – коэффициент, отражающий активность этого сегмента рынка,
p – коэффициент торможения – степень замедления роста рыночной стоимости по мере увеличения общей площади квартиры.

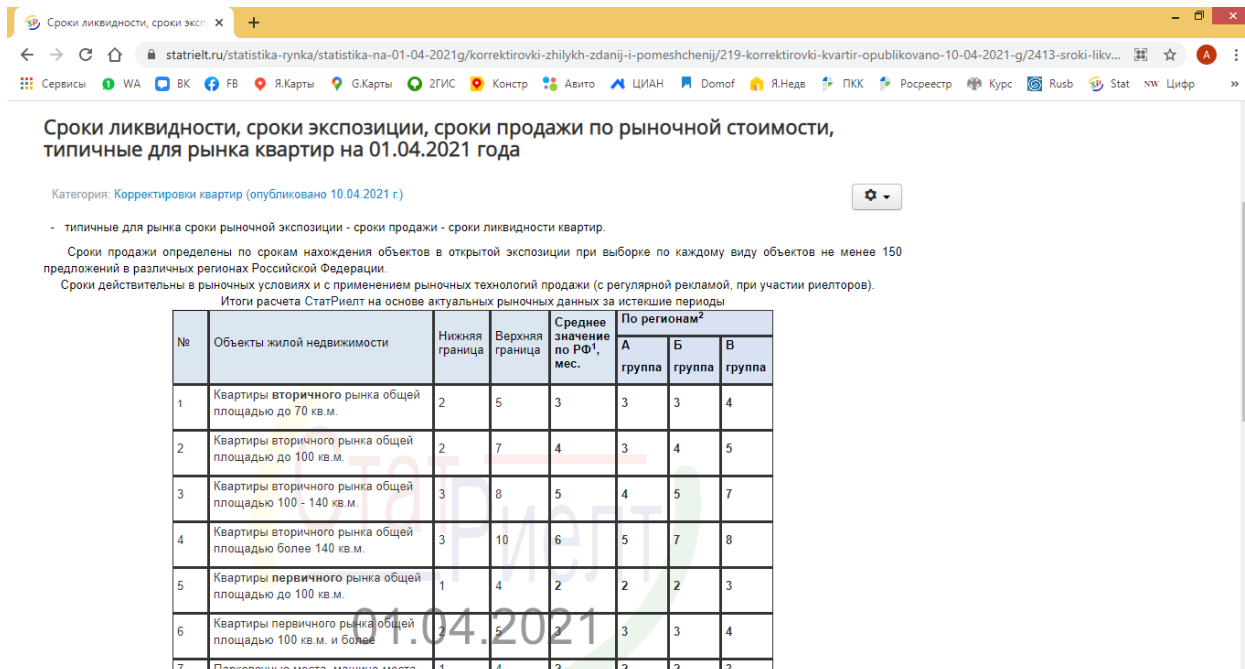
В результате эффекта «торможения» рыночная стоимость единицы площади квартиры снижается. При выборе аналогов учтена «аналогичность» сравниваемых объектов. Аналогичные квартиры не могут существенно отличаться по общей площади, иначе это квартиры разных сегментов рынка. Построение линии тренда зависимости цены 1 кв.м. от общей площади ($R^2=0.624$) выявило коэффициент торможения $p = -0.12$. В итоге, формула расчета поправки на площадь, масштаб квартиры принимает вид:

$$K_s = (S_0/S_a)^{-0.12}$$

Характеристика параметра (соотношение S_0/S_a)		Корректировка к цене аналога (K_s) *
от	до	
0.60	0.65	1,06
0.65	0.70	1,05
0.70	0.75	1,04
0.75	0.80	1,03

Срок экспозиции

<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2021g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/219-korrektirovki-kvartir-opublikovano-10-04-2021-g/2413-sroki-likvidnosti-sroki-ekspozitsii-sroki-prodazhi-po-rynochnoj-stoimosti-tipichnye-dlya-rynka-kvartir-na-01-04-2021-goda>



Сроки ликвидности, сроки экспозиции, сроки продажи по рыночной стоимости, типичные для рынка квартир на 01.04.2021 года

Категория: [Корректировки квартир \(опубликовано 10.04.2021 г.\)](#)

- типичные для рынка сроки рыночной экспозиции - сроки продажи - сроки ликвидности квартир.

Сроки продажи определены по срокам нахождения объектов в открытой экспозиции при выборке по каждому виду объектов не менее 150 предложений в различных регионах Российской Федерации.

Сроки действительны в рыночных условиях и с применением рыночных технологий продажи (с регулярной рекламой, при участии риелторов).

Итоги расчета StatRielt на основе актуальных рыночных данных за истекшие периоды

№	Объекты жилой недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ¹ , мес.	По регионам ²		
					А группа	Б группа	В группа
1	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв. м.	2	5	3	3	3	4
2	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв. м.	2	7	4	3	4	5
3	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв. м.	3	8	5	4	5	7
4	Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв. м.	3	10	6	5	7	8
5	Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв. м.	1	4	2	2	2	3
6	Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв. м. и более	2	5	3	3	3	4
7	Парковочные места, машино-места	1	4	2	2	2	3