

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Шуваловский проспект, участок 142 («Юбилейный», квартал 78А, корпус 4) (с изменениями на 17.10.2014)

1. Информация о застройщике

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»

1.2 Место нахождения застройщика

Место нахождения и почтовый адрес : 197348, Санкт - Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А

Режим работы

Понедельник – пятница с 8:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №31502 от 28.12.1995г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица №22446.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц ОГРН 1027801544308 от 28.10.2002г.;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту ее нахождения серия 78 №008814091 от 07.03.2013г.;

ИНН 7802084569/КПП 781401001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

Юридические лица: ЗАО «ГК «Эталон» - 99,99%.

Раздел 4

4.1 Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик - ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации

2010 год

- пр. Шуваловский, д.41, корп.1 (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2010г., фактический срок сдачи – 11.01.2010г.)

- пр. Комендантский, д.51, корп.1 (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2010г., фактический срок сдачи – 30.09.2010г.)

- пр. Королева, д.61, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010г., фактический срок сдачи – 30.11.2010г.)

- пр. Королева, д.63, корп. 1, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010г., фактический срок сдачи – 30.11.2010г.)

- Малая Каштановая аллея, д.7, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010г., фактический срок сдачи – 31.12.2010г.)

2011 год

- 15-я линия В.О., д.76, лит. Е (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 27.06.2011г.)

- пр. Королева, д.65, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.06.2011г.)

- Парашютная ул., д.54, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.06.2011г.)

- Богатырский пр., д.3, корп.3, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 22.07.2011г.)

- Коломяжский пр., д.19, корп. 3, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 25.11.2011г.)

- пр. Королева, д.63, корп.2, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.11.2011г.)

- Гжатская ул., д.22, корп.3, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.11.2011г.)

2012 год

- ул. Седова, д.24, корп.3, лит. А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2012г., фактический срок сдачи – 29.06.2012г.)

- Гжатская ул., д.22, корп.4, лит. А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2012г., фактический срок сдачи – 29.06.2012г.)

- 26-я линия В.О., д.15, лит. Б (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2012г., фактический срок сдачи – 20.06.2012г.)

- Шуваловский пр., д.37, корп.1 лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2012г., фактический срок сдачи – 08.08.2012г.)

- Гжатская ул., д.22, корп.2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2012г., фактический срок сдачи – 21.09.2012г.)

- Парашютная ул., д.52 лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2012г., фактический срок сдачи – 12.09.2012г.)

- Гжатская ул., д.22, корп.1, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2012г., фактический срок сдачи – 26.11.2012г.).

Раздел 5

5.1 Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Деятельность не подлежит лицензированию.

Раздел 6

6.1 Финансовый результат по итогам работы на 30.09.2014г. – 1 423 216 тыс. рублей;

6.2 Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г. – 23 746 593 тыс. рублей;

6.3 Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г. – 27 981 737 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой закрытого типа по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский район, Шуваловский проспект, участок 142

1.2 Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 4 кв. 2007 г.

Второй этап – строительство Объекта до 1 кв.2013 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
2 кв. 2010 г.	1-й кв. 2013 г.

1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное Заключение Управления государственной экспертизы № 559-1-2009 от 30.11.09 г. по проекту жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой закрытого типа.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-15013421-2010 от 20 апреля 2010 г. выданы Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 3

3.1 Права застройщика на земельный участок

Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 78-АД № 599972 от 11.12.2009 г. рег. № 78-78-01/0682/2009-556.

3.1.1 Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, участок 142; площадь земельного участка 9679 кв.м.; кадастровый номер: № 78:34:4281:79.

3.2 Элементы благоустройства

Устройство общей пешеходной системы тротуаров; асфальтирование проездов и стоянок; устройство площадок для игр детей, оборудованных малыми архитектурными формами; организация площадок для установки мусорных контейнеров.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого дома и его описание

Участок, предназначенный для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположен в северной части Приморского района в квартале 78-А р-на «Каменка», в жилой зоне многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, ограничен: с северо-запада – проектируемым проездом К-1; с северо-востока – Парашютной ул.; с юго-востока – Шуваловским пр.; с юго-запада – пр. Королева.

Архитектурно-планировочное решение генерального плана разработано на основании проекта планировки микрорайона и в соответствии с заданием на проектирование.

Запроектированное здание представляет собой жилой 405 – квартирный дом, состоящий из 4-х секций переменной этажности (19-25 эт.). К жилым секциям со стороны двора примыкает пристроенная автостоянка закрытого типа с эксплуатируемой кровлей.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 405 шт. в т. ч.:

1-комнатные – 122 шт.;

1-комнатных с кухней-нишей – 17 шт.;

2-комнатные – 114 шт.;

3-комнатные – 152 шт.;

Встроенные помещения – 1551,54 кв. м.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Характеристики квартир:

Площади квартир (без учёта лоджий и балконов):

- 1 комнатные квартиры – 37,47-48,4 м²
- 2 комнатные квартиры – 54,12-79,35 м²
- 3 комнатные квартиры – 76,41-106,59 м²

Квартиры и встроенные помещения без отделки.

Раздел 6

6.1 Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества

Функциональное назначение нежилых помещений (офисы, кафе, магазины и т.п.), определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию 1-й квартал 2013 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Раздел 9

9.1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

Обычные риски, возможные при осуществлении строительства объектов капитального строительства.

9.2. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Страхование не осуществляется.

9.3. Планируемая стоимость строительства

Планируемая стоимость строительства – 1 413 430 тыс.руб.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик – ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция».

Субподрядные организации:

1. ЗАО «Электронстрой»
2. ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Раздел 12

12.1 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Возможно заключение сделок регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

**Генеральный директор
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**

Г. Ф. Щербина