

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и многоэтажной автостоянкой по адресу:  
Санкт-Петербург, территория предприятия «Лето», участок 4 (Ленинградская сторона)**

## **1. Информация о застройщике:**

### **Раздел 1**

#### **1.1 Наименование застройщика**

Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ»

#### **1.2 Место нахождения застройщика.**

Почтовый адрес: 197348, Санкт - Петербург, Богатырский пр. д.2, литера А

Юридический адрес: 194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.50, литера А, пом.17Н

#### **1.3 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 серии 78 № 004710041 от 13.03.2003г.;

ИНН 7802084569/КПП 785050001

### **Раздел 3**

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

Юридические лица: ЗАО «Управляющая компания «Эталон» - 98,5%

### **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**

#### **2009 год**

- пр. Комендантский, д. 53, корп. 3 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2009 г., фактический срок сдачи – 30.10.2009 г.)
- пр. Комендантский, д. 51, корп. 1 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2009 г., фактический срок сдачи – 30.12.2009 г.)
- пр. Комендантский, д. 53, корп. 4 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2009 г., фактический срок сдачи – 30.12.2009 г.)
- Загребский бульвар, д. 9, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2009 г., фактический срок сдачи – 27.02.2009 г.)
- Малая Каштановая аллея, д. 9, корп. 1 (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2009 г., фактический срок сдачи – 27.02.2009 г.)

## 2010 год

- пр. Шуваловский, д. 41, корп. 1 (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2010 г., фактический срок сдачи – 11.01.2010 г.)
- пр. Комендантский, д. 51, корп. 1 (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2010 г., фактический срок сдачи – 30.09.2010 г.)
- пр. Королева д. 61 лит. А (планируемый срок сдачи - 4 кв. 2010 г., фактический срок сдачи – 30.11.2010 г.)
- пр. Королева д. 63 корпус 1 лит. А (планируемый срок сдачи - 4 кв. 2010 г., фактический срок сдачи – 30.11.2010 г.)
- Малая Каштановая аллея, дом 7, лит.А (планируемый срок сдачи - 4 кв. 2010г., фактический срок сдачи – 4 кв. 2010 г.)

## 2011 год

- 15-я линия В.О., дом 76, лит. Е (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 27.06.2011г.)
- пр. Королева, дом 65, лит.А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.06.2011г.)
- Парашютная ул., дом 54, лит.А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.06.2011г.)
- Богатырский пр., дом 3, корп.3, литера А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 3 кв.2011г.)
- Коломяжский пр., дом 19, корп.3, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 25.11.2011г.)
- пр. Королева, дом 63, корп. 2, литера А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.11.2011г.)
- Гжатская ул., дом 22, корпус 3, литера А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.11.2011г.)

## 2012 год

- 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.)

## 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 за 1 полугодие 2012г.: 2 123 013 тыс. рублей  
6.2. Размер кредиторской задолженности за 1 полугодие 2012г.: 13 137 086 тыс. рублей  
6.3. Размер дебиторской задолженности за 1 полугодие 2012г.: 5 448 910 тыс. рублей

## 2. Информация о проекте строительства:

### Раздел 1

#### 1.1. Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и многоэтажной автостоянкой с подземным уровнем по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Лето», участок 4 (Ленинградская сторона)

#### 1.2. Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – окончание - 3 квартал 2012 года.

Второй этап – строительство объекта до– 4 квартала 2014 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
4 квартал 2012 г.	4 квартал 2014 г.

- 1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 78-1-4-0728-12 от 25.09.2012г.

### Раздел 2

#### 2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-11009920-2012 от 11 октября 2012г. выдано Службой Госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

### Раздел 3

#### 3.1. Права застройщика на земельный участок.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 78-АЖ № 278964 от 12 июля 2011г.

#### 3.2. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, территория предприятия «Лето», участок 4 (Ленинградская сторона);

площадь земельного участка – 21027,0кв. м.; кадастровый номер: 78:14:7691:165

#### 3.3. Элементы благоустройства.

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство асфальтобетонного покрытия проезда, тротуары с плиточным и набивным покрытием, площадки для отдыха взрослых и детей, физкультурная площадка с набивным покрытием, устройство газонов, посадка деревьев, установка малых архитектурных форм.

### Раздел 4

#### 4.1. Местоположение создаваемых жилых домов и их описание.

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Московском районе Санкт-Петербурга в зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан. Участок ограничен:

- с юга и севера – территориями проектируемой застройки;
- с запада – Пулковским шоссе;
- с востока – Южным полукольцом Октябрьской железной дороги.

На участке предусмотрено размещение трех жилых домов (корпуса 1,2,3) со встроенными помещениями, многоэтажной автостоянкой с подземным уровнем.

Корпус 1 состоит из трех жилых 24-этажных секций, подвала. На 1 этаже запроектированы встроенные помещения, жилые этажи запроектированы со 2 по 24 этаж.

Корпус 2 состоит из двух жилых 24-этажных секций, подвала. Жилые этажи запроектированы с 1 по 24 этаж.

Корпус 3 состоит из двух жилых 24-этажных секций, подвала. На 1 этаже запроектированы встроенные помещения, жилые этажи запроектированы со 2 по 24 этажи. На объекте предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения – запроектированы наружные пандусы с уровня земли на уровень входов в жилые секции.

На участке запроектирована многоэтажная автостоянка с подземным уровнем.

## **Раздел 5**

### **5.1. Количество в составе строящихся домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)**

#### **Корпус 1**

Количество квартир – 391 шт. в т. ч.:

1-комнатные с кухней-нишей – 69 шт.; 1-комнатные – 184 шт.; 2-комнатные – 46 шт.; 3-комнатные – 92 шт.;

площадь встроенных помещений (офисов) – 692 кв. м.,

#### **Корпус 2**

Количество квартир – 356 шт. в т.ч.:

1-комнатные с кухней-нишей – 144 шт.; 1-комнатные – 117 шт.; 2-комнатные – 95 шт.

#### **Корпус 3**

Количество квартир – 242 шт. в т. ч.:

1-комнатные – 82 шт.; 2-комнатные – 151 шт.; 3-комнатные – 1 шт.; 3-комнатные с кухней столовой – 9 шт.

площадь встроенных помещений (офисов) – 447,8 кв.м.

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

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)

1-комнатные с кухней-нишей – от 29,3 до 30,7 кв.м.

1-комнатных – от 37,7 кв.м. до 41,70 кв. м;

2-комнатных – от 57,20 кв. м до 69,00 кв.м.

3-комнатных – от 88,30 кв. м до 110,00 кв.м.

Квартиры и встроенные помещения без отделки.

## **Раздел 6**

### **6.1 Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома.**

Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

## **Раздел 7**

**7.1. Состав общего имущества в многоквартирном 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, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 жилых домов в эксплуатацию:** 4-й квартал 2013 года

**8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке.**

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 возведении 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 жилых домов**

Планируемая стоимость строительства - 3 184 606 тыс.рублей

## **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.**

Собственные средства.

## **Раздел 12**

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

Для строительства жилых домов денежные средства привлекаются Жилищно-строительным кооперативом.

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