

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания, дошкольного образования, встроенным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией по адресу:  
Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 18, литера А**

(с изменениями на 01.02.2013г.)

### **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**

### 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.)
- Парашютная ул., д.52 лит.А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2012г., фактический срок сдачи – 12.09.2012г.)
- Гжатская ул., д.22 корп.2, лит.А(планируемый срок сдачи – 3 кв.2012г., фактический срок сдачи – 21.09.2012г.)
- 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. Прибыль 2012г.:	5 801 857 тыс. рублей
6.2. Чистая прибыль за 2012г.	4 553 251 тыс.рублей
6.3. Размер кредиторской задолженности за 2012г.:	14 145 199 тыс. рублей
6.4. Размер дебиторской задолженности за 2012г.:	5 946 546 тыс. рублей

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **Раздел 1**

#### **1.1. Цель проекта строительства**

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания, дошкольного образования, встроенным гаражом, встроенной трансформаторной подстанцией по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 18, литера А

#### **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 - 2 квартала 2015 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
4 квартал 2012 г.	2 квартал 2015 г.

**1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**  
Положительное заключение № 78-1-2-0661-12 от 06.09.2012г.

### **Раздел 2**

#### **2.1 Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 78-12017020-2012 от 4 октября 2012г. выдано Службой Госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

### **Раздел 3**

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

Договор целевой аренды объектов недвижимости с обязательством выкупа № 1Р от 20.09.2011г.

#### **3.2. Границы и площадь земельного участка**

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., дом 18, литера А  
Площадь земельного участка – 21621,0кв. м.; кадастровый номер: 78:12:7203:3.

#### **3.3. Элементы благоустройства.**

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: проезды с плиточным и асфальтобетонным покрытием, тротуары, физкультурная площадка, площадки для отдыха взрослых и игр детей, устройство газонов с посадкой кустов, деревьев, разбивкой цветников, установка малых архитектурных форм.

## **Раздел 4**

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

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Невском районе Санкт-Петербурга : в жилой 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 и в зоне рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования.

Участок ограничен:

- с юга - Рыбацким проспектом
- с запада - территорией храма в честь «Всех Санкт-Петербургских Святых»
- с востока - бульваром без названия вдоль Рыбацкого пр.( территорией зеленых насаждений общего пользования).
- с севера - береговой линией р. Нева.

На участке предусмотрено размещение: многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, объектами обслуживания, дошкольного образования, встроенно-пристроенной двухуровневой автостоянкой закрытого типа.

## **Раздел 5**

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

Количество квартир – 1550 шт. в т. ч.:

- 1 комнатных-студий - 437 шт.
- 1- комнатных - 486 шт.
- 2-комнатных - 530 шт.
- 3-комнатных - 91 шт.
- 4-5-комнатных - 6 шт.

Площадь встроенных помещений (офисов) – 5107 кв.м., в т.ч. ДОУ.

Площадь автостоянки – 25900 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-комнатных-студий - от 25,6 до 28,8кв.м.

1-комнатных	- от 33,8 кв.м. до 68,70 кв. м;
2-комнатных	- от 52,0 кв. м до 85,3 кв.м.
3-комнатных	- от 70,8 кв. м до 106,7 кв.м.
4-комнатных	- от 102,0 кв.м до 197,8 кв.м
5-комнатной	- 178,5 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: 2-й квартал 2015 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 – 5 748 504 тыс.рублей

## **Раздел 10**

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

Генеральный подрядчик – ЗАО «Новатор».

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.

Генеральный директор  
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»

Щербина Г.Ф.