

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 143.
(Юбилейный, корпус 1 кв. 78А)

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,
Юридический адрес: 194017, Санкт - Петербург, пр. Энгельса, д. 50

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 28.12.1995 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 22446.

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

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 № 004710041 от 13.03.2003 г.;

ИНН 7802084569/ КПП 783601001

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.

2007 год

- ул. Яхтенная, д. 3, корп. 2 (планируемый срок сдачи - 1 кв. 2007г., фактический срок сдачи – 30.03.07 г.)
- ул. Брянцева д. 15 корп. 2 (планируемый срок сдачи 3 кв. 2007 г., фактический срок сдачи - 20.06.07 г.)
- Приморский пр. д.137, корп. 1 (планируемый срок сдачи - 3 кв. 2008г., фактический срок сдачи – 29.06.07 г.)
- пр. Науки д.17, корп. 6 (планируемый срок сдачи - 2 кв. 2007 г., фактический срок сдачи – 29.06.07 г.)

- Приморский пр. д.137, корп. 1 (планируемый срок сдачи - 3 кв. 2008г., фактический срок сдачи – 31.08.07 г.)
- пр. Большевиков, д. 79, корп. 4 (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2007г., фактический срок сдачи – 27.09.2007 г.)
- пр. Науки д. 17 корп. 2 (планируемый срок сдачи - 2 кв. 2008 г., фактический срок сдачи – 17.12.07 г.)

2008 год

- Приморский пр. д. 137 корп.2 (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2008г., фактический срок сдачи - 31.03.2008 г.)
- ул. Руднева, д. 9, корп.3 (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2008г., фактический срок сдачи - 31.03.2008 г.)
- пр. Просвещения, д. 99, (планируемый срок сдачи 1-я очередь – 4 кв. 2009г., фактический срок сдачи - 30.06.2008 г.)
- пр. Маршала Жукова, д.48, корп.1 (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2008г., фактический срок сдачи - 30.09.2008 г.)
- Комендантский пр., д. 53, корп.1(планируемый срок сдачи – 4 кв. 2008г., фактический срок сдачи - 29.12.2008 г.)
- Приморский пр., д. 137, корп.1 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2008г., фактический срок сдачи - 30.12.2008 г.)
- ул. Петрозаводская, д. 13 (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2008 г., фактический срок сдачи – 30.06.2008 г.)
- пр. Ушинского, д. 2, корп. 1 (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2009 г., фактический срок сдачи – 30.12.08 г.)
- пр. Просвещения, д. 99, (планируемый срок сдачи 2-я очередь – 4 кв. 2009г., фактический срок сдачи - 30.12.2008 г.)

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.)
- М.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.)

Раздел 5

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

Свидетельство №0112-2009-7802084569-С-3 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28.08.2009, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

(саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство), действительно без ограничения срока и территории.

Допуск №33-112-2009-7802084569-С-3 на выполнение функций технического надзора (заказчика-застройщика) от 23.09.2009, выдан Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга», действителен без ограничения срока и территории.

Допуск №ГП-112-2009-7802084569-С-3 на осуществление функций генерального подрядчика от 07.10.2009, выдан Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга», действителен без ограничения срока и территории.¹

Раздел 6

6.1. Финансовый результат на 1 июня 2010 года: 1 351 128 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.06.2010 года: 26 209 932 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на 01.06.2010 г.: 4 837 655 тыс. руб.

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 143.

1.2 Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 3 кв. 2007 г.

Второй этап – строительство Объекта до 4 кв.2010 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
3-й кв. 2008 г.	4-й кв. 2010 г.

1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное Заключение Управления государственной экспертизы № 872-2008 от 28.08.08 по проекту жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой закрытого типа.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешения на строительство № 78-17029.1с-2008 от 23.09.2008 г.; № 78-17029.2 с – 2008 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 № 599367 от 11.12.2009г. рег. № 78-78-01/0682/2009-566.

¹ Согласно ст. 55.8. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ Юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам.

В соответствии с пунктом 6.1 статьи 18 Федерального закона от 08.08.2001 N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензирование деятельности по проектированию, строительству и инженерным изысканиям для строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения, прекращается с 1 января 2010 года. Действие лицензий на осуществление указанных видов деятельности, в том числе лицензий, срок действия которых продлен, прекращается с 1 января 2010 года.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, участок 143; площадь земельного участка 17044,0 кв.м.; кадастровый номер: № 78:34:4281:80.

3.2 Элементы благоустройства.

Устройство общей пешеходной системы тротуаров; асфальтирование проездов и стоянок; озеленение территории; 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.

Квартал 78-А расположен в северной части Приморского района, в так называемом р-не «Каменка». С юго-западной стороны к кварталу подступает современная жилая застройка.

На юге и юго-востоке от участка расположены кварталы промышленной и инженерно-транспортной инфраструктуры. С северо-запада – бывшие пахотные земли СПК «Пригородный». С юго-востока квартал ограничен Шуваловским проспектом, с юго-запада – проспектом Королева, с северо-востока – продолжением жилой застройки .

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

Проектируемый корпус N 1 представляет собой 16-24-этажный 789-квартирный, «Г»-образный в плане жилой дом, включающий в себя шесть секций со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах и пристроенной автостоянкой закрытого типа.

Функциональное зонирование жилого дома построено по вертикали: на отметке цокольного этажа – технические помещения, встроенные нежилые помещения и пристроенная автостоянка закрытого типа для легковых автомобилей; на отметке 1 этажа – встроенные нежилые помещения. Жилая часть дома запроектирована со 2-го по 24-й этажи и состоит из 1-3 комнатных квартир. Входные группы жилой части отделены от встроенных нежилых помещений.

Раздел 5

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

Количество квартир – 789 шт. в т. ч.:

1-комнатные – 492 шт.;

2-комнатные – 81 шт.;

3-комнатные – 216 шт.;

Встроенно-пристроенные помещения – 3095,30 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 - 41-48 м²
- 2 комнатные квартиры - 65-77 м²
- 3 комнатные квартиры - 87-97 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: 4-й квартал 2010 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 – 2 217 768 тыс. руб.

Раздел 10

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

Генеральный подрядчик – ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»

Субподрядные организации:

1. ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»
2. ЗАО «Энергетическая компания «Теплогарант»
3. ЗАО «Электронстрой»

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

Для строительства жилого дома денежные средства привлекаются Жилищно-строительным кооперативом. Возможно заключение сделок регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.