

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу:
г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 93 (восточнее дома 118, корпус 7, литера А по Октябрьской набережной).
(Жилой комплекс «Ласточкино гнездо» (1 этап строительства))

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, помещение 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 28.12.1995 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:

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.)
- 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. 2010 г., фактический срок сдачи – 4 кв. 2010 г.)

2011 год

- 15-я линия В.О., дом 76, лит. Е (планируемый срок сдачи - 3 кв. 2011 г., фактический срок сдачи – 27.06.2011 г.)
- пр. Королева, дом 65, лит. А (планируемый срок сдачи - 3 кв. 2011 г., фактический срок сдачи – 30.06.2011 г.)
- Парашютная ул., дом 54, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011 г., фактический срок сдачи – 30.06.2011 г.)
- Богатырский пр., дом 3, корп. 3, литера А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011 г., фактический срок сдачи – 3 кв. 2011 г.)
- Коломяжский пр., дом 19, корп. 3, лит. А (планируемый срок сдачи -4 кв. 2011 г. фактический срок сдачи – 25.11.11 г.)
- Пр. Королева, дом 63, корп. 2, литера А (планируемый срок сдачи- 4 кв. 2011 г., фактический срок сдачи – 30 ноября 2011 г.)
- Гжатская ул. дом 22, корпус 3, литера А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2011 г., фактический срок сдачи – 30 ноября 2011 г.).

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:¹

Свидетельство № 0112.07-2009-7802084569-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13.10.2011 года, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство), действительно без ограничения срока и территории.

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.

Свидетельство № СРО-И-003-14092009-00710 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 03.12.2010 года, выдано Некоммерческим партнерством «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания»» (саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство), действительно без ограничения срока и территории

Раздел 6

6.1. Финансовый результат на 01.03.2012 года: 766 203 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.03.2012 года: 13 861 401 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на 01.03.2012 года: 5 017 121 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой (1 этап строительства) по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 93 (восточнее л. 118, корп. 7, литера А по Октябрьской набережной).

1.2 Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 1 кв. 2011 г.

Второй этап – строительство Объекта до 3-го кв. 2014 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
1-й кв. 2012 г.	3-й кв. 2014 г.

1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное Заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-4-0174-12 от 12.03.2012 г. по проекту многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-12014920-2012 от 20.03.2012 г. выдано 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-АЖ № 265147 от 16.08.11 г., рег. № 78-78-40/200/2010-396.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 93 (восточнее д. 118, корп. 7, литера А по Октябрьской набережной);

площадь земельного участка 26879,0 кв.м.; кадастровый номер 78:12:6357:7.

3.1 Элементы благоустройства

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство проездов с покрытием из асфальтобетона, тротуаров с покрытием из тротуарной плитки, устройство детской площадки, площадки со спортивным оборудованием и площадки отдыха с набивным покрытием, установка малых архитектурных форм, посадка деревьев и кустарников, устройство газона.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого дома и его описание

Участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой, находится в Невском районе, в жилой зоне средне-этажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инфраструктуры.

Раздел 5

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

Количество квартир – 700 шт. в т. ч.:

1-комнатные – 499 шт.;

2-комнатные – 179 шт.;

3-комнатные – 22 шт.;

Общая площадь встроенных помещений – 509,3 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 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
2-й квартал 2014 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 г. Санкт – Петербурга.

Раздел 9

9.1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

Обычные риски, возможные при создании 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 –1 580 610 тыс. руб.

Раздел 10

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

Генеральный подрядчик – ЗАО «СУ-267»

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 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.

**Генеральный директор
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**

Г.Ф. Щербина