ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и многоэтажной надземной автостоянкой открытого типа по адресу:
г. Санкт-Петербург, Центральный район, Кременчугская улица, участок 7,
(севернее дома 21, литера А по Кременчугской улице)**

(с изменениями на 15.04.2015г.)

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, литер А
Место нахождения: 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А

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 российской организации 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 четырех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (2010-2013 г.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 – 31.12.2010 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 – 22.07.2011г.)
- 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

- 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.)
- 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.)

2013 год

- Русановская ул., д.9, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 18.12.2013г.)
- Русановская ул., д.11, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 24.12.2013г.)
- Русановская ул., д.15, корп.1, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 18.12.2013г.)
- Русановская ул., д.17, корп.1, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 24.12.2013г.)
- Русановская ул., д.19, корп.1, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи –24.12.2013г.)
- Русановская ул., д.17, корп.2, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 24.12.2013г.)

- Русановская ул., д.17, корп.3, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 24.12.2013г.)
- Смоленская ул., д.11, корп.2, лит.А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2014г., фактический срок сдачи – 27.12.2013г.)
- Полтавский проезд, д.2, лит.А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2014г., фактический срок сдачи – 27.12.2013г.)
- Пулковское шоссе, д.38, корп.7, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 25.12.2013г.)
- Пулковское шоссе, д.38, корп.2, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 25.12.2013г.)
- Пулковское шоссе, д.40, корп.2, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 25.12.2013г.)
- Пулковское шоссе, д.38, корп.8, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 25.12.2013г.)

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 31.03.2015г. – 1 618 654 тыс. рублей;
6.2 Размер кредиторской задолженности на 31.03.2015г. – 24 211 082 тыс. рублей;
6.3 Размер дебиторской задолженности на 31.03.2015г. – 25 913 756 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и многоэтажной надземной автостоянкой открытого типа по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Кременчугская улица, участок 7, (севернее дома 21, литера А по Кременчугской улице).

1.2. Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – окончание - 2 квартал 2013 года.
Второй этап – строительство объекта до 4 квартала 2015 года.
Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
3 квартал 2013 г.	4 квартал 2015 г.

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное Заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» № 2-1-1-0233-13 от 19.06.2013г.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №78-18010721-2013 от 05.03.2014 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок серия 78-АЗ № 286292 от 27.02.2014 года. Регистрационная запись № 78-78-42/010/2014-201.

3.2. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Кременчугская улица, участок 7, (севернее дома 21, литера А по Кременчугской улице); площадь земельного участка – 18 603 кв. м.; кадастровый номер: 78:31:0151502:3164.

3.3. Элементы благоустройства.

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство асфальтобетонного покрытия проезда; устройство плиточного покрытия тротуаров; устройство газонов; устройство площадок отдыха для детей и взрослого населения.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Центральном районе Санкт-Петербурга, в зоне регулирования застройки исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

Участок ограничен:

с севера – территорией участка №4;

с запада – полосой отвода Октябрьской железной дороги;

с юга – территорией участка № 9, 10;

с востока – Кременчугской улицей.

На участке предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и многоэтажной надземной автостоянкой открытого типа.

Жилой дом состоит из 2 корпусов, которые представляют собой прямоугольные в плане здания с внутри дворовыми пространствами. Каждый двор имеет сквозные проходы и проезды. В подвале каждого жилого корпуса имеются хозяйственные кладовые для жильцов дома.

На объекте предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН), включая беспрепятственный доступ ко всем квартирам жилой части здании. Все входы в здания оборудованы пандусами.

Раздел 5

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

Количество квартир – 592 шт. в т. ч.:
Студии - 52
1-комнатных – 236 шт.
2- комнатных – 169 шт.
3- комнатных – 100 шт.
4- комнатных – 35 шт.
Общая площадь многоэтажной надземной автостоянки открытого типа – 10 419,20 кв. м.
Планируемое количество машиномест – 300 шт.
Общая площадь квартир – 37 069,55 кв.м.
Площадь встроенных помещений (офисов) – 2867,70 кв.м.
Общая площадь хозяйственных кладовых - 1673,40 кв.м.
Количество хозяйственных кладовых – 239 шт.
Этажность корпусов 4Б, 4В – 9-10 этажей, подвал.
Этажность корпуса 4А (автостоянка) – 8 этажей, подвал.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.
Характеристики квартир:
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)

Студии - от 32,25 кв.м. до 43,50 кв.м.;
1- комнатных – от 35,50 кв. м до 57,05 кв.м.
2- комнатных – от 56,60 кв. м до 76,45 кв.м.
3- комнатных – от 77,05 кв. м до 96,30 кв.м.
4- комнатных – от 107,30 кв. м до 113,40 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, земельный участок.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию:

3-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 - 4 240 000 тыс. рублей

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительно-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 жилых домов, 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**