

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу:
Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, дом 110, литера В

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.)

- 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.)

- 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 помещениями и автостоянкой по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, дом 110, литера В

1.2. Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации - окончание - 1 квартал 2013 года.
Второй этап – строительство объекта до - 3 квартала 2015 года.

Сроки реализации проекта строительства

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Начало строительства | Окончание строительства |
| 1 квартал 2013 г. | 3 квартал 2015 г. |

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:
Положительное заключение № 78-1-4-0006-13 от 09.01.2013г.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-12019220 -2013 от 01 февраля 2013г. выдано Службой Госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Свидетельство о государственной регистрации права УФС серия 78-АЖ № 643000 от 16.08.2012г.

3.2. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, дом 110, литера В
Площадь земельного участка – 36311,0кв. м.; кадастровый номер: 78:12:7169А:12.

3.3. Элементы благоустройства.

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из бетонных плит, спортивная площадка, площадки для отдыха взрослых и игр детей, устройство газонов с посадкой кустов и деревьев.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемых жилых домов и их описание.

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Невском районе Санкт-Петербурга : в общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, периферийных и пригородных районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Участок ограничен:

с юго-запада - сквером вдоль проспекта Обуховской обороны

с запада - внутриквартальным проездом вдоль жилого дома

с востока и юго-востока - участком общественно-делового центра

с севера - территорией береговой зоны р. Нева.

На участке предусмотрено размещение: многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой.

Раздел 5

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

Количество квартир – 1412 шт. в т. ч.:

| | |
|-------------|-----------|
| 1-комнатных | - 726 шт. |
| 2-комнатных | - 501 шт. |
| 3-комнатных | - 161 шт. |
| 4-комнатных | - 24 шт. |

Площадь встроенных помещений (офисов) – 4020 кв.м., в т.ч. ДООУ.

Площадь автостоянки – 23570 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 | - от 35,6 кв.м. | до 46,2 кв. м; |
| 2-комнатных | - от 51,8 кв. м | до 73,8 кв.м. |
| 3-комнатных | - от 76,8 кв. м | до 79,4 кв.м. |
| 4-комнатных | - от 115,7 кв.м | до 127,3 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: 3 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 – 5 529 110 тыс. рублей

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-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 Другие 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.