

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой по адресу:  
Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, литера БЕ**

(с изменениями на 04.06.2013)

## **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 «Управляющая компания «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 трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (2010-2012 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

- 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. Финансовый результат на 31.03.2013г.	1 143 657 тыс. рублей
6.2. Кредиторская задолженность на 31.03.2013г. :	15 261 769 тыс. рублей
6.3. Дебиторская задолженность на 31.03.2013г.:	6 221 408 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 встроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.85, литера БЕ

#### **1.2. Этапы реализации проекта строительства**

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – окончание - 4 квартал 2012 года.

Второй этап – строительство объекта до 1-го квартала 2014 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
1 квартал 2013 г.	1-й квартал 2014 г.

#### **1.2 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное Заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-4-0954-12 от 18.12.2012г.

### **Раздел 2**

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

Разрешение на строительство № 78-18009621-2013 от 31.05.2013 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-АЖ № 902850 от 18.04.2013 года. Регистрационная запись № 78-78-42/040/2013-255.

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

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 85, литера БЕ  
площадь земельного участка – 27139 кв. м.; кадастровый номер: 78:31:0151502:3185

##### **3.2 Элементы благоустройства.**

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство асфальтобетонного покрытия проезда, площадки под парковочные места; устройство плиточного покрытия тротуаров; устройство газонов. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки предусмотрено устройство плиточного покрытия тротуаров; устройство набивного покрытия площадок для детей и взрослых, площадки для занятия физкультурой; устройство газонов; установка детского и спортивного оборудования.

## **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 – Полтавским проездом;

с запада – проектируемым проездом в соответствии с ППТ квартала и далее полосой отвода Октябрьской железной дороги;

с юга – проектируемым проездом в соответствии с ППТ квартала и далее незастроенной территорией, отведенной по ППТ квартала под территорию жилой застройки;

с востока – проездом, проектируемым в соответствии с ППТ квартала и далее комплексом «Собор Феодоровской иконы Божией Матери, Преподобного Михаила Малеина и Святого Благоверного князя Александра Невского» и в соответствии с утвержденным ППТ квартала – с территорией бизнес-центра.

На участке предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроено - пристроенной подземной автостоянкой, наземной площадки для легкового автотранспорта.

Жилой дом состоит из 3 замкнутых жилых корпусов, образующих дворовые пространства сложной конфигурации и объединенных пространством подвального этажа.

В уровне подвального этажа запроектирована подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей. На первых этажах жилых корпусов запроектированы встроенные помещения.

На объекте предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН), включая беспрепятственный доступ ко всем квартирам жилой части здания. Для доступа МГН с уровня земли на 1 этаж здания к квартирам и лифтовому холлу предусмотрены пандусы в каждой секции, вход с уровня кровли пристроенной автостоянки.

## **Раздел 5**

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

Количество квартир – 741 шт. в т. ч.:

1-комнатных – 354 шт.

1-комнатных с кухней-нишей – 18 шт.

2-комнатных – 204 шт.

3-комнатных – 129 шт.

4-комнатных – 30 шт.

5-комнатных – 6 шт.

Общая площадь встроенной подземной автостоянки – 13055 кв. м.

Площадь встроенных помещений (офисов) – 7511,0 кв.м.

**Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)

1- комнатные – от 37,65 до 59,25 кв.м.

1- комнатных с кухней-нишей – от 29,90 кв.м. до 39,0 кв. м;

2- комнатных – от 61,85 кв. м до 94,70 кв.м.

3- комнатных – от 83,10 кв. м до 127,45 кв.м.

4- комнатных – от 115,15 кв. м до 137,25 кв.м

5- комнатных – от 180,45 кв. м до 182,0 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:**

1-й квартал 2014 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 строительные-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