

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Науки, дом 17, корп. 3, литера В.
(Жилой комплекс «Орбита», корпус 4)**

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,
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.

2008 год

- пр. Приморский, д. 137, корп. 2 (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2008 г., фактический срок сдачи – 31.03.2008 г.)
- ул. Руднева, д. 9, корп. 3 (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2008 г., фактический срок сдачи – 31.03.2008 г.)
- пр. Просвещения, д. 99, (планируемый срок сдачи 1-я очередь – 4 кв. 2009 г., фактический срок сдачи - 30.06.08 г)
- ул. Петрозаводская, д. 13 (планируемый срок сдачи - 2 кв. 2008 г, фактический срок сдачи – 30.06.2008 г.)
- пр. Маршала Жукова, д. 48, корп. 1 (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2008 г,

фактический срок сдачи – 30.09.08 г.)

- Комендантский пр., д. 53, корп.1 (планируемый срок сдачи - 4 кв. 2008 г., фактический срок сдачи – 29.12.2008 г.)
- пр. Приморский, д. 137, корп. 1 (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2008 г., фактический срок сдачи – 30.12.2008 г.)
- пр. Просвещения, д. 99, (планируемый срок сдачи 2-я очередь – 4 кв. 2009 г., фактический срок сдачи – 30.12.2008 г.)
- пр. Ушинского, д. 2, корп. 1 (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2009 г., фактический срок сдачи – 30.12.08 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.)
- 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.)

Раздел 5

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

Свидетельство № 0112.01-2009-7802084569-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19.08.2010 года, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство), действительно без ограничения срока и территории.

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 территории¹

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, прекращено с 1 января 2010 года. Действие лицензий на осуществление указанных видов деятельности, в том числе лицензий, срок действия которых продлен, прекращено с 1 января 2010 года.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат на 01.01.2011 года: 5 187 295,0 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.01.2011 года: 20 188 664,0 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на 01.01.2011 г.: 5 822 969, 0 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Науки, дом 17. корп. 3, лит. В.

1.2 Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 4 кв. 2009 г.

Второй этап – строительство Объекта до 4 кв.2014 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
4 кв. 2010 г.	4-й кв. 2014 г.

1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное Заключение Управления государственной экспертизы № 494-1-2010 от 27.12.10 г. по проекту жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-04002720-2009 от 31.12.2010, 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-АГ № 879729 от 26.01.2009 г. рег. № 78-78-01/0737/2008-393.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, пр. Науки. дом 17, корп. 3, лит. В; площадь земельного участка 16055,0 кв.м.; кадастровый номер: № 78:10:5210:54.

3.2 Элементы благоустройства.

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

Участок, предназначенный для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, находится в Калининском районе Санкт-Петербурга и ограничен:

- с севера – свободным от застройки участком вдоль пр. Науки;

- с востока – проектируемой ул. Гжатской;
- с северо-запада – сложившейся и перспективной застройкой;
- с юго-запада – участком, предназначенным для строительства корпуса 1 по адресу: ул. Гжатская д. 29а. лит. 3.

На участке предусмотрено размещение 5-и секционного 17-25 этажного жилого дома с пристроенной автостоянкой и встроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (ДОУ). На эксплуатируемой кровле автостоянки предусмотрено размещение хозяйственной, физкультурной, игровых площадок, площадки для отдыха, проезд. По периметру предусмотрено ограждение и посадка кустарников в живой изгороди. В цокольном этаже, на 1 и 2 этажах запроектированы нежилые помещения с самостоятельными входами, изолированными от жилой части.

Раздел 5

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

Количество квартир – 562 шт. в т. ч.:

- 1-комнатные – 236 шт.;
- 1-комнатных с кухней-нишей – 42 шт.;
- 2-комнатные – 120 шт.;
- 3-комнатные – 141 шт.;
- 4-комнатные – 23 шт.

Встроенные помещения – 1957,4 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 – 37,47-48,4 м²
- 2 комнатные квартиры – 54,12-79,35 м²
- 3 комнатные квартиры – 76,41-106,59 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 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 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 – 2 478 283,63 тыс.руб.

Раздел 10

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

Генеральный подрядчик – ЗАО «Новатор».

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