

## 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» (2 этап строительства).

(с изменениями на 18.02.2013г.)

### 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 28.12.1995г., 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. 2010г., фактический срок сдачи – 11.01.2010г.)

- пр. Комендантский, д.51, корп.1 (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2010г., фактический срок сдачи – 30.09.2010г.)

- пр. Королева, д.61, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010г., фактический срок сдачи – 30.11.2010г.)
- пр. Королева, д.63, корп. 1, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010г., фактический срок сдачи – 30.11.2010г.)
- Малая Каштановая аллея, д.7, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2010г., фактический срок сдачи – 31.12. 2010г.)

#### **2011 год**

- 15-я линия В.О., д.76, лит. Е (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 27.06.2011г.)
- пр. Королева, д.65, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.06.2011г.)
- Парашютная ул., д.54, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.06.2011г.)
- Богатырский пр., д.3, корп.3, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 22.07.2011г.)
- Коломяжский пр., д.19, корп. 3, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 25.11.2011г.)
- пр. Королева, д.63, корп.2, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.11.2011г.)
- Гжатская ул., д.22, корп.3, лит. 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.)
- 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 2012 г. – 5 801 857 тыс. рублей;
- 6.2 Чистая прибыль за 2012 г. - 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 встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой (2 этап строительства) по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 93 (восточнее д.118, корп.7, лит. А по Октябрьской набережной).

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

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

Второй этап – строительство Объекта до 1-го квартала 2015г.

Сроки реализации проекта строительства

<b>Начало строительства</b>	<b>Окончание строительства</b>
3-й квартал 2012г.	1-й квартал 2015г.

#### **1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

Положительное Заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-4-0466-12 от 28.06.12г. по проекту многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой.

### **Раздел 2**

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

Разрешение на строительство № 78-12015920-2012 от 09.07.12г. 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 16.08.11г., рег. №78-78-40/200/2010-396.

#### **3.2 Границы и площадь земельного участка**

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 93 (восточнее д.118, корп.7, лит. А по Октябрьской наб.); площадь земельного участка 26879,0 кв.м.; кадастровый номер 78:12:6357:7.

#### **3.3 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 среднеэтажных 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 – 723 шт., в т.ч.:

1-комнатные – 463шт,

2-комнатные – 223шт,

3-комнатные – 37шт.

Общая площадь встроенных помещений – 585,2 кв.м.

### **5.2 Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Характеристики квартир:

Площади квартир (без учета лоджий и балконов):

- 1 комнатные квартиры – 41-48м<sup>2</sup>
- 2 комнатные квартиры – 65-77 м<sup>2</sup>
- 3 комнатные квартиры – 87-97 м<sup>2</sup>

Квартиры и встроенные помещения без отделки. Секция 6 – с отделкой класса «Эконом».

## **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 – 1 878 844,96 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»
3. ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»

#### **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 РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности.

**Генеральный директор  
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**

**Г.Ф. Щербина**