

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 146, (северо-восточнее дома 124, корпус 5, литера А по Октябрьской набережной).**

**Жилой комплекс «Ласточкино гнездо»  
(7 этап строительства, строительный корпус 9)**

(с изменениями на 17.10.2014 г.)

### **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, 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 трех лет:**

**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 Финансовый результат по итогам работы на 30.09.2014 г. – 1 423 216 тыс. рублей;

6.2 Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г. – 23 746 593 тыс. рублей;

6.3 Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г. – 27 981 737 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 (7 этап строительства) по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 146, (северо-восточнее дома 124, корпус 5, литера А по Октябрьской набережной).

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

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 3 кв. 2011г.

Второй этап – строительство Объекта до 4 квартала 2014 г.

Сроки реализации проекта строительства

<b>Начало строительства</b>	<b>Окончание строительства</b>
1-й кв. 2013 г.	4-й кв. 2014г.

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

Положительное Заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-4-0032-13 от 12.02.13 г. по проекту многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой.

### **Раздел 2**

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

Разрешение на строительство №78-12019721-2013 от 11.09.2013 г. 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-АЗ №001768 от 04.07.2013 г., рег. №78-78-40/035/2013-321.

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

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская набережная, участок 146, (северо-восточнее дома 124, корпус 5, литера А по Октябрьской набережной); площадь земельного участка 16 829 кв.м, кадастровый номер 78:12:0006355:3118.

#### **3.3 Элементы благоустройства**

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство проездов, тротуаров, устройство детской площадки и площадки отдыха, посадка 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.

## **Раздел 5**

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

Количество квартир – 381 шт., в т.ч.:

1-комнатные – 90 шт.,

1-комнатные с кухней нишей – 180 шт.,

2-комнатные – 92 шт.,

3-комнатные – 19 шт.

Общая площадь квартир -15 215,0 кв.м.

Автостоянка

Общая площадь встроенных помещений – 235,0 кв.м.

Этажность - 20-24 этажа (с учетом технического чердака), подвал.

### **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 – 32-36 м<sup>2</sup>;
- 1-комнатные с кухней-нишей – 26-28 м<sup>2</sup>;
- 2 комнатные квартиры – 58-60 м<sup>2</sup>;
- 3 комнатные квартиры – 86 м<sup>2</sup>.

Квартиры и встроенные помещения без отделки.

Характеристики автостоянки:

- Общая площадь автостоянки А7.1 – 8 700,0 кв.м.
- Проектное количество парковочных мест – 297 шт.

## **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, 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 г.

### **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 – 1 157 011,54 тыс. руб.

## **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»
3. ЗАО «ЭталонСтрой-РиО»

## **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 дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Возможно заключение сделок регулируемых Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности.

**Генеральный директор  
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**

**Г.Ф. Щербина**