

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства административно-жилого комплекса
по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Ленинский проспект, дом 139, литера Б
(2, 3, 4очереди строительства)
от 13.01.2012 г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Севзапжилпромстрой»
Место нахождения (юридический адрес):	194044 Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 28, корпус 2, литера Д
Место нахождения (фактический адрес):	197198 Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 16, корпус 2, литера А, офис 205
Режим работы:	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Суббота-воскресенье – выходные дни
О государственной регистрации:	Зарегистрировано регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 06 сентября 2001 года за № 254851. Сведения о внесении в ЕГРЮЛ записи как о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002: ОГРН 1037819006862 от 06 февраля 2003 г., регистрирующий орган: Инспекция МНС России по Красносельскому району Санкт-Петербурга. ИНН 3906024743
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	ГПБИ (Кипр) Лимитед, обладает 100% голосов в органе управления застройщика
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимал участия в проектах строительства иных многоквартирных домов или иных объектов недвижимости

Информация: - о виде лицензируемой деятельности; о номере лицензии; о сроке ее действия; об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за I-IV кварталы 2011 года: - 207 699 тыс. рублей
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 31.12.2011 года: 4 602 791 тыс. рублей Дебиторская задолженность на 31.12.2011 года: 213 569 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство административно-жилого комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Ленинский проспект, дом 139, литера Б.
Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	<p>По 1-й очереди строительства (секции 1, 2, 3, 12, 13, 14, БКТП): начало строительства: I квартал 2007 года; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: I квартал 2011 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 27.10.2010 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2005в-2010 от 27.10.2010г.).</p> <p>По 2-й очереди строительства (секции 4, 6, 7, 8, 11): начало строительства: III квартал 2007 года; предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2012 года.</p> <p>По 3-й очереди строительства (секции 9, 10): начало строительства: III квартал 2008 года; предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2014 года.</p> <p>По 4-й очереди строительства (секция 10-АК): предполагаемый срок начала строительства: III квартал 2013 года; предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: I квартал 2015 года.</p>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации, выдано Управлением государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 05.08.2009 года №42-2-2009.</p> <p>Повторная экспертиза: Положительное заключение Управления государственной экспертизы, регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 78-1-2-0766-11, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» 02.12.2011 года.</p>

О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство № 78-10355.5 с-2006 от 10 января 2012 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга взамен разрешения на строительство № 78-10355.4 с-2006 от 21.09.2009 года.</p> <p>Срок действия разрешения на строительство: до 31 января 2015 года.</p>																		
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка); о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Земельный участок, на котором ведётся строительство, принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора №2/07 от 18.07.2007 года.</p> <p>Право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано 01.10.2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области за №78-78-01/0456/2007-425.</p> <p>Площадь земельного участка 31 000 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер 78:15:8416:11</p>																		
Об элементах благоустройства:	<p>Общая пешеходная система тротуаров и дорожек.</p> <p>Общая система проездов.</p> <p>Асфальтирование проездов и стоянок.</p> <p>Площадка для игр детей и отдыха взрослого населения.</p> <p>Площадки для временной стоянки автомобилей.</p> <p>Озеленение территории.</p>																		
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Строящийся административно-жилой комплекс расположен в Кировском районе Санкт-Петербурга, на пересечении Ленинского проспекта и проспекта Народного ополчения.</p> <p>Участок с востока граничит с территорией ОАО «Газетный комплекс», с севера ограничен Ленинским проспектом, с запада – проспектом Народного ополчения.</p> <p>Въезд на внутриквартальную территорию будет организован со стороны Ленинского проспекта и проспекта Народного ополчения.</p> <p>Этажность:</p> <p>II очередь: этажность – 2, 24-26 этажей, подвал:</p> <table border="1" data-bbox="667 1367 1495 1579"> <thead> <tr> <th>Секция</th> <th>Этажность</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>24 этажа плюс технический (25-й) этаж</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>25 этажей плюс технический (26-й) этаж</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>24 этажа плюс технический (25-й) этаж</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>24 этажа плюс технический (25-й) этаж</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>2 этажа, отапливаемый паркинг</td> </tr> </tbody> </table> <p>III очередь: этажность – 25-26 этажей, подвал:</p> <table border="1" data-bbox="667 1644 1495 1747"> <thead> <tr> <th>Секция</th> <th>Этажность</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9</td> <td>25 этажей плюс технический (26-й) этаж</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>24 этажа плюс технический (25-й) этаж</td> </tr> </tbody> </table> <p>IV очередь секция 10-АК: этажность – 4 этажа.</p> <p>Конструктивная схема административно-жилого комплекса:</p> <p>2-я очередь строительства</p> <p><u>4,6,7,8секции – жилые секции со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроенной автостоянкой (секция 11), ДОУ:</u></p>	Секция	Этажность	4	24 этажа плюс технический (25-й) этаж	6	25 этажей плюс технический (26-й) этаж	7	24 этажа плюс технический (25-й) этаж	8	24 этажа плюс технический (25-й) этаж	11	2 этажа, отапливаемый паркинг	Секция	Этажность	9	25 этажей плюс технический (26-й) этаж	10	24 этажа плюс технический (25-й) этаж
Секция	Этажность																		
4	24 этажа плюс технический (25-й) этаж																		
6	25 этажей плюс технический (26-й) этаж																		
7	24 этажа плюс технический (25-й) этаж																		
8	24 этажа плюс технический (25-й) этаж																		
11	2 этажа, отапливаемый паркинг																		
Секция	Этажность																		
9	25 этажей плюс технический (26-й) этаж																		
10	24 этажа плюс технический (25-й) этаж																		

	<ul style="list-style-type: none"> • Несущие конструкции из монолитного железобетона. • Междуэтажные перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм. • Основание: свайный фундамент и ленточный фундамент под пристройками. • Наружные стены: вентилируемый фасад. • Внутренние перегородки выполнены из газобетона, кирпича, пазогребневых блоков. • При остеклении балконов по лицевому фасаду предусмотрено светоотражающее стекло, по дворовым фасадам - стандартное закалённое стекло. • Перекрытия и покрытия трёхэтажных пристроек - безбалочные железобетонные плиты толщиной 200 мм. <p><u>Встроенная автостоянка (секция 11):</u> Несущие конструкции из монолитного железобетона. Перекрытие - плита толщиной 300 мм. Покрытие - плита толщиной 300 мм. Основанием является фундаментная плита. Наружные стены: железобетонные, облицованные конгломератной плитой по утеплителю.</p> <p style="text-align: center;">3-я очередь строительства</p> <p><u>9, 10 секции – жилые секции со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Несущие конструкции из монолитного железобетона. • Междуэтажные перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм. • Основание: свайный фундамент и ленточный фундамент под пристройками. • Наружные стены: вентилируемый фасад. • Внутренние перегородки выполнены из газобетона, кирпича, пазогребневых блоков. • При остеклении балконов по лицевому фасаду предусмотрено светоотражающее стекло, по дворовым фасадам - стандартное закалённое стекло. • Перекрытия и покрытия трёхэтажных пристроек - безбалочные железобетонные плиты толщиной 200 мм. <p style="text-align: center;">4-я очередь строительства</p> <p><u>Административный корпус (секция 10АК):</u> Несущие конструкции из монолитного железобетона. Основанием является фундаментная плита. Междуэтажные перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p style="text-align: center;">2-я очередь строительства</p> <p>Общая площадь 81 392,0 кв.м. Общая площадь квартир без летних помещений – 39 427,9кв.м. Количество квартир – 764, в т.ч.: Студий – 124 шт., 1-комнатных – 352шт., 2-комнатных – 143 шт., 3-комнатных – 139шт., 3-комнатных, двухуровневых – 2 шт., 4-комнатных – 2 шт., 4-комнатных, двухуровневых – 1 шт., 5-комнатных – 1 шт.</p>

	<p>- по 3-й очереди строительства (секции 9, 10) - II квартал 2014 года;</p> <p>- по 4-й очереди строительства (секция 10-АК) - I квартал 2015 года.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Возможные риски застрахованы. Информация по страхованию: ОАО «Страховая компания «Регионгарант»</p> <p>1. Сроки страхования: с 01.08.2007 года по 30.06.2017 года. Объект страхования: строительно-монтажные работы, строительные материалы и оборудование, послепусковые гарантийные обязательства; страховая сумма – 5 183 000 000 рублей; Объект страхования: ответственность всех подрядчиков/субподрядчиков, участвующих в строительном проекте, за причинение вреда жизни и здоровью/вреда имуществу третьих лиц при проведении застрахованных строительно-монтажных работ, либо в период гарантийных обязательств; страховая сумма –39 000 000 рублей.</p> <p>2. Сроки страхования: с 01.06.2011 г. по 31.12.2016 года. Объект страхования: строительно-монтажные работы, строительные материалы и оборудование (секции 4,6,7,8,11, наружные сети и благоустройство секций 4,6,7,8,11), послепусковые гарантийные обязательства; страховая сумма – 1 200 000 000 рублей. Объект страхования: ответственность генерального подрядчика, всех подрядчиков/субподрядчиков, участвующих в строительном проекте, за причинение вреда жизни и здоровью/вреда имуществу третьих лиц при проведении застрахованных строительно-монтажных работ и в период гарантийных послепусковых обязательств; страховая сумма – 10 000 000 рублей.</p> <p>3. Сроки страхования с 01.07.2011 года по 30.06.2013 года. Объект страхования: строительно-монтажные работы, строительные материалы и оборудование (секции 9, 10, наружные сети и благоустройство секций 9,10); страховая сумма – 1 000 000 000 рублей. Сроки страхования с 01.07.2013 года по 30.06.2018 года. Объект страхования: послепусковые гарантийные обязательства; страховая сумма – 100 000 000 рублей. Объект страхования: ответственность генерального подрядчика, всех подрядчиков/субподрядчиков, участвующих в строительном проекте, за причинение вреда жизни и здоровью/вреда имуществу третьих лиц при проведении застрахованных строительно-монтажных работ и в период гарантийных послепусковых обязательств; страховая сумма – 10 000 000 рублей.</p>

<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 4 750 000 000 рублей</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик ЗАО «СМУ-2» ОГРН 1027810271026 Свидетельство СРО-С-003-22042009 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 31.03.2011 года Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог земельного участка (кадастровый номер 78:15:8416:11) и строящегося на этом земельном участке административно-жилого комплекса в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №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»</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Денежные средства для строительства административно-жилого комплекса кроме договоров долевого участия планируется привлекать по договорам об инвестиционной деятельности и кредитным договорам в соответствии с действующим законодательством.</p>

**Генеральный директор
ООО «Севзапжилпромстрой»**



С.А.Демидов