

**Проектная декларация с изменениями и дополнениями,  
в редакции от 30.06.2015 г.**

О проекте строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу г. Санкт-Петербург, Мебельная ул., участок 3 (западнее пересечения с Туристской ул.), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 4).

**I. Информация о застройщике**

**1) Фирменное наименование** - Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСтрой».

**Место нахождения** - Российская Федерация, 191011, г. Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 1, пом. 19Н.

**Режим работы** – понедельник - пятница, 09.00 - 18.00.

**2) Государственная регистрация** - Свидетельство о государственной регистрации от 24.05.2006 года, серия 78 № 006135404, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 15 по Санкт-Петербургу, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 5067847029410.

**3) Участники общества:**

Астафьев Дмитрий Олегович -1/3 общего кол-ва голосов;

Астафьева Наталья Серафимовна-1/3 общего кол-ва голосов;

Печенюк Юрий Серафимович-1/3 общего кол-ва голосов.

**4) О проектах строительства за последние три года** - Застройщик принимал участие в получении исходно-разрешительной и разработке проектной документации по ряду объектов в Приморском районе г. Санкт-Петербург.

**5) Финансовый результат текущего года** – 0 руб.

Размер дебиторской задолженности – 721 065 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности – 874 883 тыс.руб.

**II. Информация о проекте строительства**

**1) Цель проекта строительства** – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 3 (западнее пересечения с Туристской ул.), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 4).

Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

1-й этап - разработка, согласование, утверждение проектной документации, окончание этапа - I кв. 2009 года;

2-й этап – производство строительных и иных работ, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры, окончание этапа: получение разрешения на ввод результата Инвестирования в эксплуатацию в планируемый срок II кв. 2013 года.

(При условии **своевременного** ввода в эксплуатацию внутриквартальных инженерных сетей и соблюдения организациями-поставщиками: ГУП ТЭК, Водоканал, СПЭС, сроков согласования и подписания договоров на поставку услуг). Объект введен в эксплуатацию 24 июня 2013 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1915в-2013 от 24.06.2013г.

**Результат государственной экспертизы проектной документации** – Проект согласован УГВЭ №1326-2008 от 15.12.2008 года.

**2) Разрешение на строительство** – Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-17024 с-2008 от 12.01.2009 г.

**3) Права застройщика на земельный участок** - Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 17/ЗКС-04012 от 15.09.2006 года. Земельный участок предоставлен для осуществления Инвестиционного проекта по проектированию и

строительству жилого дома со встроено-пристроенными помещениями площадью 11 288 кв.м., кадастровый № 78.4159Б.17.

**Элементы благоустройства** – Благоустройство придомовой территории включает в себя дорожные покрытия различных типов (асфальтобетонное, тротуарные плиты, набивное покрытие), площадку для отдыха взрослых и детей с размещением малых архитектурных форм, озеленение, открытую стоянку автотранспорта, организацию площадок для установки мусорных контейнеров.

**4) Местоположение строящегося дома** - Санкт-Петербург, Мебельная ул., участок 3 (западнее пересечения с Туристской ул.), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 4).

**Описание** – жилой дом состоит из шести секций (21-23-25 этажей), выполненных в монолитном железобетоне. Наружные стены – из газобетонных блоков с облицовкой лицевым керамическим кирпичом различных оттенков. Архитектурное оформление фасадов решается путем устройства выступающих объемов лоджий и балконов и использования облицовочного кирпича различного цвета. Первый этаж и цоколь облицовываются искусственным камнем.

На первом этаже предусматриваются офисные и вспомогательные помещения, имеющие самостоятельные входы.

Внутренняя отделка жилых помещений выполняется дощечками самостоятельно. Отделка помещений общего назначения (ЛЛУ, холлы, межквартирные коридоры) стены – декоративная штукатурка, потолки - вододисперсные краски, пол - облицовка керамической плиткой.

Жилой дом полностью отвечает требованиям современного комфорта: высота жилого этажа 2,8 м., все квартиры имеют удобную планировочную организацию, обеспечены остекленными балконами, кухнями площадью от 8,58 кв.м. до 13,8 кв.м, рассчитанные на установку современного кухонного оборудования, кухонные плиты – электрические.

Для обеспечения надежной теплозащиты и звукоизоляции помещений в здании предусмотрены металлопластиковые оконные блоки. На лестничную площадку секции выходят 5-6 квартир. Секции оборудованы грузопассажирскими (Q=630 кг) и пассажирскими (Q=400 кг) лифтами.

Подземная автостоянка предполагает одновременное размещение 167 автомобилей.

**5) Состав самостоятельных частей многоквартирного дома:**

**Общее число квартир** - 771 шт., в том числе: 1-комнатные - 404 шт., 2-комнатные - 195 шт., 3-комнатные - 172 шт.

**Характеристики квартир:**

1-комнатные квартиры - 38,13 - 48,42 кв. м,

2-комнатные квартиры - 60,5 - 78,07 кв. м,

3-комнатные квартиры - 83,71 - 99,94 кв. м.

**Площадь встроенных (офисных) помещений** - 1972,09 кв. м.

**6) Функциональное назначение нежилых помещений** – подземная стоянка на 167 машиномест; функциональное назначение встроенных помещений 1-го этажа определяется собственниками нежилых помещений в соответствии с действующими нормами.

**7) Состав общего имущества многоквартирного дома:** коридоры, лестничные клетки, переходные лоджии, лифтовые холлы, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения; помещения эл. щитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, насосные, инженерно-техническое оборудование, мусоросборные камеры, машинные помещения, инженерные системы и лифты.

**8) Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию** – планируемый срок – II кв. 2013 года (см. п. 1). Объект введен в эксплуатацию 24 июня 2013 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1915в-2013 от 24.06.2013г.

**Состав приемочной комиссии, представители:** Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Государственная административно-техническая инспекция, ООО «ЛенСпецСтрой», проектировщик ЗАО «Темп - Проект» и другие подрядные организации, имеющие соответствующие допуски на производство работ, а также уполномоченные представители организаций, представляющих исполнительную власть Санкт-Петербурга.

**9) Страхование финансовых и иных рисков** - в соответствии с законодательством РФ.

**10) Планируемая стоимость строительства жилого дома** - 2 546 388 тыс. руб.

**11) Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик - ЗАО «Тепломонтаж»;

Устройство свайного поля – ООО «СтройОснова»

ЗАО «Строительный трест №28»;

Монолитные и сборные ж/б конструкции - ЗАО «Тепломонтаж»;

а также другие подрядные организации, имеющие соответствующие допуски.

**13) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору** – Залог.

**14) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, - договоры займа:**

Нет.

**Генеральный директор ООО «ЛенСпецСтрой»  
Пенкина Т. А.**