

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и многоэтажной надземной автостоянкой открытого типа по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Центральный район, Кременчугская улица, участок 13,  
(севернее дома 21, литера А по Кременчугской улице)**

(с изменениями на 18.10.2016г.)

## **Информация о застройщике:**

### **Раздел 1**

#### **1.1. Наименование застройщика**

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**

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 – АО ССМО «ЛенСпецСМУ» в течение четырех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (2012-2015 г.г.).**

#### **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.)

- Парашютная ул., д.52, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2012г., фактический срок сдачи – 12.09.2012г.)
- Гжатская ул., д.22, корп.2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2012г., фактический срок сдачи – 21.09.2012г.)
- Гжатская ул., д.22, корп.1, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2012г., фактический срок сдачи – 26.11.2012г.)

#### **2013 год**

- Русановская ул., д.9, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 18.12.2013г.)
- Русановская ул., д.11, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 24.12.2013г.)
- Русановская ул., д.15, корп.1, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 18.12.2013г.)
- Русановская ул., д.17, корп.1, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 24.12.2013г.)
- Русановская ул., д.19, корп.1, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 24.12.2013г.)
- Русановская ул., д.17, корп.2, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 24.12.2013г.)
- Русановская ул., д.17, корп.3, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 24.12.2013г.)
- Смоленская ул., д.11, корп.2, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2014г., фактический срок сдачи – 27.12.2013г.)
- Полтавский проезд, д.2, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2014г., фактический срок сдачи – 27.12.2013г.)
- Пулковское шоссе, д.38, корп.7, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 25.12.2013г.)
- Пулковское шоссе, д.38, корп.2, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 25.12.2013г.)
- Пулковское шоссе, д.40, корп.2, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 25.12.2013г.)
- Пулковское шоссе, д.38, корп.8, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013г., фактический срок сдачи – 25.12.2013г.)

#### **2014 год**

- Смоленская ул., д.9, корп. 3, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 30.06.2014г.)
- Смоленская ул., д.13, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 30.06.2014г.)
- Киевская ул., д.6, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 30.06.2014г.)
- Смоленская ул., д.9, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 30.06.2014г.)
- Смоленская ул., д.11, корп. 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 30.06.2014г.)
- Киевская ул., д.6, корп. 4, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 30.06.2014г.)
- Киевская ул., д.6, корп. 3, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 30.06.2014г.)
- пр. Обуховской обороны, д.110, корп. 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 28.11.2014г.)
- Русановская ул., д.19, корп. 2, лит. А и лит. Б (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 28.11.2014г.)
- Русановская ул., д.19, корп. 5, лит. А и лит. Б (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2014г., фактический срок сдачи – 28.11.2014г.)

- Русановская ул., д.17, корп. 4, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 28.11.2014г.)
- Русановская ул., д.19, корп. 4, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2014г., фактический срок сдачи – 28.11.2014г.)
- Киевская ул., д.4, корп. 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 15.12.2014г.)
- Киевская ул., д.4, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 15.12.2014г.)
- Рыбацкий пр., д.18, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2014г., фактический срок сдачи – 18.12.2014г.)
- Рыбацкий пр., д.18, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 19.12.2014г.)
- Военная ул., д.4, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 19.12.2014г.)
- Кременчугская ул., дом 9, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 19.12.2014г.)
- Кременчугская ул., дом 9, корп. 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 19.12.2014г.)
- Военная ул., д.6, лит. А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 19.12.2014г.)
- Кременчугская ул., дом 11, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 19.12.2014г.)
- Кременчугская ул., дом 11, корп. 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 19.12.2014г.)

#### **2015 год**

- Русановская ул., д. 19, корп. 3, лит. А и лит. Б (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 24.02.2015г.)

### **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 30.09.2016г. – 3 655 155 тыс. рублей;
- 6.2 Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г. – 13 800 958 тыс. рублей;
- 6.3 Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г. – 18 801 683 тыс. рублей.

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **Раздел 1**

#### **1.1. Цель проекта строительства**

Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и многоэтажной наземной автостоянкой открытого типа по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Кременчугская улица, участок 13 (севернее дома 21, литера А по Кременчугской улице).

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

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – окончание - 3 квартал 2014 года.

Второй этап – строительство объекта до 3 квартала 2016 года.

## Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
3 квартал 2014 г.	3 квартал 2016 г.

### **1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации:**

Положительное Заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» № 78-1-4-0236-14 от 09.07.2014г.

## **Раздел 2**

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

Разрешение на строительство №78-18012721-2014 от 08.04.2015 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

## **Раздел 3**

### **3.1. Права застройщика на земельный участок.**

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок серия 78-АЗ №688739 от 23.03.2015 года. Регистрационная запись № 78-78/042-78/051/007/2015-115/2.

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

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Кременчугская улица, участок 13, (севернее дома 21, литера А по Кременчугской улице); общая площадь земельного участка – 18 952 кв. м.; кадастровый номер: 78:31:0151502:3167.

### **3.3. Элементы благоустройства.**

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: установка контейнерных площадок для мусоросборников, устройство асфальтобетонного покрытия проезда; устройство плиточного покрытия тротуаров; устройство газонов; устройство площадок отдыха для детей и взрослого населения.

## **Раздел 4**

### **4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.**

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Центральном районе Санкт-Петербурга, в зоне регулирования застройки исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

Участок ограничен:

с востока – территорией, отведенной под размещение коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения;

с севера – территорией, отведенной под размещение объекта дошкольного и начального образования;

с запада – полосой отвода Октябрьской железной дороги;

с юга – территорией участка №15 III очереди жилого комплекса «Царская столица».

Участок проектирования прямоугольной формы вытянут с востока на запад.

На участке предусмотрено размещение трех корпусов: корпуса 6Б и 6В – жилые, корпус 6А – надземная автостоянка.

Жилые корпуса представляют собой прямоугольные в плане здания с внутри дворовыми пространствами. Каждый двор имеет сквозные проходы и проезды.

## **Раздел 5**

## **5.1. Количество в составе строящихся домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)**

Количество квартир – 622 шт. в т. ч.:

Студии – 58 шт.

1-комнатных – 248 шт.

2-комнатных – 169 шт.

3-комнатных – 110 шт.

4-комнатных – 37 шт.

Общая площадь многоэтажной надземной автостоянки открытого типа – 10 419,20 кв. м.

Планируемое количество машиномест – 300 шт.

Общая площадь квартир – 38 400,70 кв.м.

Площадь встроенных помещений (офисов) – 2 849,10 кв.м.

Этажность корпусов 6Б, 6В – 9, 10, 11 этажей, подвал.

Этажность корпуса 6А (автостоянка) – 8 этажей.

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

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)

Студии - от 32,20 кв.м. до 44,10 кв.м.;

1-комнатных – от 37,20 кв. м до 55,70 кв.м.

2-комнатных – от 58,10 кв. м до 76,20 кв.м.

3-комнатных – от 83,8 кв. м до 96,00 кв.м.

4-комнатных – от 106,90 кв. м до 111,60 кв.м.

Квартиры и встроенные помещения без отделки.

## **Раздел 6**

### **6.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома.**

Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

## **Раздел 7**

### **7.1. Состав общего имущества в многоквартирном 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, 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, земельный участок.

## **Раздел 8**

### **8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию:**

4-й квартал 2015 года

### **8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке.**

Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

## **Раздел 9**

### **9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

Обычные риски, возможные при возведении 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 жилых домов**

Планируемая стоимость строительства - 2 247 567,8 тыс. рублей

## **Раздел 10**

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

Генеральный подрядчик – ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция».

Субподрядные организации:

1. ЗАО «Электронстрой»
2. ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»
3. ООО «МК-Альянс»

## **Раздел 11**

### **11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Обеспечение обязательств застройщика осуществляется страхованием гражданской ответственности Застройщика, залогом 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». В целях обеспечения страхования обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 2-123-003-2015 от 20.04.2015 года со страховщиком - ОАО «СК «Европа» (ОГРН 1025003076548, ИНН 5025012060, место нахождения: 141730, Московская обл., г. Лобня, ул. Ленина. д. 19, корп. 1) и генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-0036Г-2015 от 19.10.2015 года со страховщиком - ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501). По договорам страхования ОАО «СК «Европа» и ООО «Региональная страховая компания» обеспечивают страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, заключенным Застройщиком в отношении строящегося многоквартирного дома со встроенными помещениями и многоэтажной надземной автостоянкой открытого типа по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Кременчугская улица, участок 13 (севернее дома 21, литера А по Кременчугской улице).

## **Раздел 12**

### **12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

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

