

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Полустровский проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с Менделеевской улицей)

(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 жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с Менделеевской улицей).

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

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – окончание - 2 квартал 2015 года.

Второй этап – строительство объекта до 2 квартала 2018 года.

## Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
2 квартал 2015 г.	2 квартал 2018 г.

### 1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное Заключение ООО «Невский эксперт» негосударственной экспертизы № 2-1-1-0012-15 от 29.05.2015г.

Положительное Заключение ООО «ЦСАС» экспертизы №78-2-1-3-0093-16 от 11.07.2016г.»

## Раздел 2

### 2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №78-004-0164-2015 от 08.06.2015 года выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

## Раздел 3

### 3.1. Права застройщика на земельный участок.

В отношении земельного участка между АО ССМО «ЛенСпецСМУ» и Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга заключен договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №04-ЗК03583(Т) от 29.10.2014г. Государственная регистрация договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу произведена 21.11.2014г., номер регистрации 78-78-37/026/2014-113.

### 3.2. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Полустровский проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с Менделеевской улицей); общая площадь земельного участка – 30 565,00 кв. м.; кадастровый номер: 78:10:0005123:3034.

### 3.3. Элементы благоустройства.

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство асфальтированных проездов; установка контейнерных площадок для мусоросборников; устройство газонов и посадка кустарников; устройство зон для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий спортом.

## Раздел 4

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

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом, расположен в Калининском районе Санкт-Петербурга между Полустровским проспектом и проспектом Маршала Блюхера, северо-восточнее пересечения с Менделеевской улицей.

Окружающая застройка территории проектирования представлена:

- с северо-запада: планируемой средней полной школой;
- с юго-запада: планируемыми многоэтажными паркингами закрытого типа, отделенными от жилой застройки зеленой зоной отдыха;
- с северо-востока и с юго-востока: жилыми многоэтажными домами.

Проектом предусмотрено 2-х этапное строительство жилых домов со встроенными помещениями и пристроенными паркингами.

К первому этапу строительства относятся 7-ми секционный многоквартирный дом и пристроенный 7-ми ярусный паркинг закрытого типа на 335 машиномест.

Ко второму этапу строительства относятся 8-ми секционный многоквартирный дом и 5-ти ярусный пристроенный паркинг закрытого типа на 157 машиномест.

## **Раздел 5**

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

#### **1 этап строительства (1-й корпус).**

Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом.

Количество квартир – 697 шт. в т. ч.:

Студии – 195 шт.

1- комнатных – 331 шт.

2- комнатных – 74 шт.

3- комнатных – 97 шт.

Общая площадь квартир 30 119,6 кв. м.

Площадь встроенных помещений – 2 385,3 кв.м.

Количество этажей – 12-17.

Общая площадь автостоянки – 10 641,3 кв.м.

Планируемое количество машиномест – 335 шт.

#### **2 этап строительства (2-й корпус).**

Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом.

Количество квартир – 821 шт. в т. ч.:

Студии – 183 шт.

1- комнатных – 231 шт.

2- комнатных – 342 шт.

3- комнатных – 65 шт.

Общая площадь квартир 40 246,5 кв. м.

Площадь встроенных помещений – 2 820,4 кв.м.

Количество этажей – 14-17.

Общая площадь автостоянки – 5 771,6 кв.м.

Планируемое количество машиномест – 157 шт.

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

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)

Студии - от 25,7 кв.м. до 28,8 кв.м.;

1- комнатных – от 32,3 кв. м до 42,7 кв.м.

2- комнатных – от 47,0 кв. м до 61,7 кв.м.

3- комнатных – от 69,4 кв. м до 81,4 кв.м.

## **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:**

1 этап строительства (1-й корпус) – 4-й квартал 2017 года

2 этап строительства (2-й корпус) - 2-й квартал 2018 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 - 5 680 766,25 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»

## **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 № 2-123-004-2015 от 02.07.2015 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 № 35-0037Г-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 жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом по строительному адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, участок 1, (северо-восточнее пересечения с Менделеевской улицей).

## **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.

**Генеральный директор  
АО ССМО «ЛенСпецСМУ»**

**Г.Ф. Щербина**