

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 93 (восточнее дома 118, корпус 7, литера А по Октябрьской набережной).

Жилой комплекс «Ласточкино гнездо» (1 этап строительства).

(с изменениями на 18.02.2013г.)

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, литера А

Юридический адрес: 194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.50, литера А, пом. 17Н.

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 в налоговом органе серии 78 №004710041 от 13.03.2003г.;

ИНН 7802084569/КПП 785050001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

Юридические лица: ЗАО «Управляющая компания «Эталон» - 98,5%.

Раздел 4

4.1 Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

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 Прибыль 2012 г. – 5 801 857 тыс. рублей;

6.2 Чистая прибыль за 2012 г. - 4 553 251 тыс. рублей

6.3 Размер кредиторской задолженности за 2012г. – 14 145 199 тыс. рублей;

6.4 Размер дебиторской задолженности за 2012г. – 5 946 546 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 (1 этап строительства) по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 93 (восточнее д.118, корп.7, лит. А по Октябрьской набережной).

1.2 Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 1 кв. 2011г.

Второй этап – строительство Объекта до 3-го кв. 2014г.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
1-й кв. 2012г.	3-й кв. 2014г.

1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное Заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-4-0174-12 от 12.03.2012 г. по проекту многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-12014920-2012 от 20.03.2012г. 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-АЖ №265147 от 16.08.11г., рег. №78-78-40/200/2010-396.

3.2 Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 93 (восточнее д.118, корп.7, лит. А по Октябрьской наб.); площадь земельного участка 26879,0кв.м.; кадастровый номер 78:12:6357:7.

3.3 Элементы благоустройства

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство проездов с покрытием из асфальтобетона, тротуаров с покрытием из тротуарной плитки, устройство детской площадки, площадки со спортивным оборудованием и площадки отдыха с набивным покрытием, установка малых архитектурных форм, посадка деревьев и 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, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инфраструктуры.

Раздел 5

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

Количество квартир – 700 шт., в т.ч.:

1-комнатные – 499 шт,

2-комнатные – 179 шт,

3-комнатные – 22 шт.

Общая площадь встроенных помещений – 509,3 кв.м.

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 – 41-48м²
- 2 комнатные квартиры – 65-77 м²
- 3 комнатные квартиры – 87-97 м²

Квартиры и встроенные помещения без отделки.

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 (технические подвалы), 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

2-й квартал 2014 года.

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 – 1 620 895,49 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»

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Собственные средства.

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

Для строительства жилого дома денежные средства привлекаются Жилищно-строительным кооперативом.

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

**Генеральный директор
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**

Г.Ф. Щербина