

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, трансформаторные подстанции (1-й этап строительства)  
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 118, литера А  
(с изменениями на 30.07.2018 года)

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Firmenname:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Спектр»
1.1.1. Name of the organization providing agency services for the attraction of participants in the construction:	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Групп» (ОГРН 1137847221170, ИНН 7841484183), основание: Агентский договор № 09-А/ТОР/05-15 от 07.05.2015 года
1.2. Location of the developer:	Россия, 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7
1.3. Working hours:	понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница – с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. Information on state registration:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Спектр», далее по тексту также именуемое Застройщик, ОГРН 1107847191990, ИНН 7810592397, КПП 781001001, зарегистрировано 17.06.2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №007791899
1.5. Information on shareholders (participants) of the developer, who own five or more percent of the votes in the governing body of this legal entity, with the name of the shareholder (participant) of the legal entity:	Количество участников – всего – 1, Участник - Некрасова Елена Николаевна, паспорт 40 04 648669, выдан Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 11 сентября 2003 года, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Турку, д. 25, корп. 1, кв. 116
1.6. Information on projects of construction of multi-apartment houses and (or) other objects of real estate, in which the developer participated during the three years preceding the publication of the project declaration, with the location of the objects of real estate, the terms of their commissioning in accordance with the project documentation and the actual terms of their commissioning:	нет
1.7. Information on the type of licensed activity, license number, term of its validity, about the authority that issued this license, if the type of activity is subject to licensing in accordance with the federal law:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. Information on the financial result of the current year as of the date of publication of the project declaration:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за II квартал 2018 года) составила сумму в размере 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за II квартал 2018 года) составил сумму в размере 6 892 433,15 рублей
1.9. Information on the amount of creditor (debtor) liabilities as of the date of publication of the project declaration:	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2018 года составила сумму в размере 745 257 832,94 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2018 года составила сумму в размере 10 408 157,83 рублей.

**2. Информация о проекте строительства:**



2.1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, трансформаторные подстанции, 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 118, литера А, далее по тексту именуемый также «Многоквартирный дом».
2.2 Коммерческое обозначение (наименование) жилого комплекса:	Жилой комплекс LENINGRAD (Сокращенное название ЖК LENINGRAD)
2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «26» марта 2015 года; - окончание работ – «10» июля 2020 года.
2.4 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 12 марта 2015 года, регистрационный номер заключения 4-1-1-0009-15, объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий, предмет экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий (выдано ООО «Главэкспертиза» (ОГРН 1129847011128, ИНН 7810895602), свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610321))
2.5. Разрешение на строительство:	<b>Разрешение на строительство № 78-03032620-2015</b> - выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «26» марта 2015 года, - срок действия разрешения продлен до «10» июля 2020 года.
2.6. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 27.04.2015 года №1, Дополнительного соглашения от 30.04.2015 года, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 01.06.2015 года сделана запись регистрации № 78-78/039-78/089/035/2015-31/2, Свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АИ №050342, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 01.06.2015. Существующие ограничения (обременения) на земельный участок: - охранный зона кабельных линий электропередачи площадью 953 кв.м.; - охранный зона водопроводных сетей площадью 234 кв.м.; - охранный зона водопроводных сетей 420 кв.м.; - охранный зона водопроводных сетей площадью 569 кв.м.; - охранный зона газораспределительной сети площадью 148 кв.м.; - охранный зона газораспределительной сети площадью 726 кв.м.; - охранный зона кабельных линий электропередачи площадью 76 кв.м.; - охранный зона канализационных сетей площадью 1606 кв.м.; - охранный зона канализационных сетей площадью 27 кв.м.; - охранный зона канализационных сетей площадью 57 кв.м.; - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений 168 кв.м.; - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений 288 кв.м.; - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений 55 кв.м.; - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений 640 кв.м.; - охранный зона тепловых сетей площадью 1413 кв.м.; - право прохода и проезда площадью 153 кв.м.; - право прохода и проезда площадью 167 кв.м.; - право прохода и проезда площадью 452 кв.м.
2.7. Границы и площадь земельного участка:	Земельный участок площадью 27 877 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов), расположен по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 118, литера А, кадастровый номер: 78:36:0005357:15.
2.8. Элементы благоустройства:	По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории предусматривает: - устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием; - устройство тротуаров и площадок пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки; - устройство парковочных мест; - устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, а также площадки для занятия физкультурой, выполненных с полимерным



	<p>покрытием;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- посев на газонах многолетних трав;</li> <li>- устройство цветников из многолетних растений при входах в здание и посадку земельных насаждений;</li> <li>- установку малых архитектурных форм.</li> </ul>
<p>2.9. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>По проекту планировки территория участка жилого дома будет ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – участком существующих зеленых насаждений общего пользования, далее пересечением пр. Энгельса, пр. М. Тореза, Поклоногорской ул.;</li> <li>- с востока – пр. М. Тореза;</li> <li>- с северо-запада – участком существующих зеленых насаждений общего пользования, далее пр. М. Тореза;</li> <li>- с запада и юга – участками существующей многоэтажной жилой застройки;</li> <li>- с юго-запада – существующим прудом.</li> </ul> <p>Проектируемое здание 1-го этапа строительства – отдельно стоящее, в плане клиновидное, 23-24-х этажное, состоит из 7 секций жилого дома со встроенными помещениями и двухэтажного подземного встроенно-пристроенного гаража.</p>
<p>2.10. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь здания – 104 739,06 кв.м., строительный объем здания – 443 116,9 куб.м., в т.ч. ниже отм. 0,000 – 102 292,7 куб.м.;</p> <p>количество этажей – 25-26. Жилые помещения (квартиры), количество квартир – 923 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-но-комнатных – 476 шт.;</li> <li>- 2-х комнатных – 310 шт.;</li> <li>- 3-комнатных – 91 шт.;</li> <li>- 4-х комнатных – 46.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир – 64 089,78 кв.м. Встроенно-пристроенные помещения, общая площадь встроенно-пристроенных помещений - 4 338,1 кв.м.;</p> <p>Встроенно-пристроенный подземный гараж, общая площадь – 18 019,18 кв.м. ТП №1, общая площадь – 40,0 кв.м. ТП №2, общая площадь – 40 кв.м.</p>
<p>2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- машино-места и нежилые помещения встроенно-пристроенного подземного гаража на 450 машиномест, назначение – для хранения автомобилей и мототранспорта;</li> <li>- встроенные нежилые помещения офисного и торгового назначения, в т.ч.:</li> </ul> <p><u>секция 1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение 19Н – общая площадь 48,37 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 1Н – общая площадь 134,95 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 2Н – общая площадь 71,78 кв.м., этаж 1;</li> </ul> <p><u>секция 2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение 5Н – общая площадь 82,77 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 3Н – общая площадь 143,40 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 4Н – общая площадь 63,45 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 20Н – общая площадь 402,93 кв.м., этаж 1,2;</li> </ul> <p><u>секция 3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение 8Н – общая площадь 111,42 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 6Н, общая площадь 161,87 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 9Н – общая площадь 265,02 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 7Н – общая площадь 68,03 кв.м., этаж 1;</li> </ul> <p><u>секция 4:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение 11Н – общая площадь 184,71 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 12Н – общая площадь 137,46 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 10Н – общая площадь 249,92 кв.м., этаж 1;</li> </ul> <p><u>секция 5:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение 13Н – общая площадь 220,55 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 14Н – общая площадь – 181,40 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 21Н – общая площадь – 449,96 кв.м., этаж 1,2;</li> </ul> <p><u>секция 6:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение 15Н – общая площадь 196,09 кв.м., этаж 1;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение 16Н – общая площадь – 185,20 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение 22Н – общая площадь 485,33 кв.м., этаж 1,2; секция 7;</li> <li>- нежилое помещение 17Н, общая площадь – 162,73 кв.м., этаж -1;</li> <li>- нежилое помещение 18Н, общая площадь – 330,76 кв.м., этаж -1;</li> <li>- ТП №1, общая площадь – 40,0 кв.м.</li> <li>- ТП№2, общая площадь – 40 кв.м.</li> </ul>
2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ лестничные клетки;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ лифты пассажирские;</li> <li>▪ помещения кабельного ввода;</li> <li>▪ помещения электрощитовых;</li> <li>▪ помещения для размещения ИТП;</li> <li>▪ помещения водомерных узлов и насосов;</li> <li>▪ помещения венткамер;</li> <li>▪ технические этажи (подвал и чердак);</li> <li>▪ неэксплуатируемая кровля,</li> <li>▪ переходные лоджии;</li> <li>▪ коридоры и тамбуры;</li> <li>▪ инженерные системы;</li> <li>▪ земельный участок, образованный из Земельного участка и предназначенный для размещения исключительного многоквартирного дома, относящегося к первому этапу строительства в соответствии с разрешением на строительство № 78-03032620-2015 от 26 марта 2015 г.</li> </ul>
2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «10» июля 2020 года.
2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга;</li> <li>▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Санкт-Петербурга;</li> <li>▪ Государственная административно-техническая инспекция;</li> <li>▪ Застройщик – ООО «Строительная компания «Спектр»</li> <li>▪ Генеральный подрядчик – ООО «ЛИДЕР»</li> <li>▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк»</li> <li>▪ Технический заказчик – ООО «Медведь»</li> <li>▪ Эксплуатирующая организация.</li> </ul>
2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.
2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома:	Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 29.03.2015 года составляет 5 080 023 100,00 рублей
2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Застройщик – ООО «Строительная компания «Спектр»</li> <li>- Генеральный подрядчик - ООО «ЛИДЕР» (ИНН 7811372267, ОГРН 1077847312520);</li> <li>- Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, ОГРН 1037821936131);</li> <li>- Заказчик – ООО «Медведь» (ИНН 7810998446, ОГРН 1147847218782).</li> </ul>
2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>В соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом.</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилых помещений Многоквартирного дома участникам долевого строительства Застройщиком «11» ноября 2015 года заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в</p>

	<p>долевом строительстве № 35-16132/2015 с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501), объектами долевого строительства, в отношении которых заключен вышеуказанный договор страхования, являются все жилые помещения Многоквартирного дома, подлежащие передаче участникам долевого строительства по заключенным договорам долевого строительства, относящимся к вышеуказанному Многоквартирному дому.</p> <p>В связи с передачей страхового портфеля Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» Обществу с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» Застройщиком «07» апреля 2017 года заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16132/2015 с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН: 7704216908, КПП 770301001, место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707), объектами долевого строительства, в отношении которых заключен вышеуказанный договор страхования, являются все жилые помещения Многоквартирного дома, подлежащие передаче участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, относящимся к Многоквартирному дому.</p>
<p>2.19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор займа, заключенный 07.04.2015 года между Застройщиком и ООО «Мастер Строй»;</li> <li>- Договор займа, заключенный 15.08.2014 года между Застройщиком и ООО «Север-Комплект»;</li> <li>- кредитные средства ПАО «Сбербанк России», привлекаемые по Договору № 0095-3-102118 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенного между ПАО «Сбербанк России» и Застройщиком 27.04.2018 года</li> </ul>

Генеральный директор ООО «СК «Спектр»  
Пискунова М.С.

