

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного дома с многоэтажной надземной автостоянкой открытого типа по адресу: г. Санкт-Петербург, Кременчугская улица, участок 21 (юго-западнее 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 (2013-2016 г.г.).

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.)
- Военная ул., д.8, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 30.06.2015г.)
- Кременчугская ул., дом 13, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 30.06.2015г.)
- Кременчугская ул., дом 13, корп. 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 30.06.2015г.)
- Набережная реки Смоленки, дом 3, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 08.10.2015г.)
- Набережная реки Смоленки, дом 3, корп. 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2017г., фактический срок сдачи – 17.12.2015г.)
- Военная ул., д.10, литера А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Военная ул., д.12, литера А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Кременчугская ул., дом 17, корп. 3, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Кременчугская ул., дом 17, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Военная ул., д.14, литера А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2017г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Кременчугская ул., дом 19, корп. 3, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2017г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Кременчугская ул., дом 19, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2017г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Кременчугская ул., дом 19, корп. 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2017г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Заставская улица, дом 46, корп.1, лит. А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2018г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)

2016 год

Нет.

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 с многоэтажной надземной автостоянкой открытого типа (далее по тексту – «Объекты») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кременчугская улица, участок 21 (юго-западнее 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 - 4 квартал 2014 года.

Второй этап – строительство объекта до 1 квартала 2017 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
1 квартал 2016 г.	1 квартал 2017 г.

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение ООО «Желдорэкспертиза» негосударственной экспертизы № 78-1-2-0013-14 от 17.11.2014г.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №78-018-0141.1-2015 от 26.02.2016 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 от 09.02.2016 года. Регистрационная запись № 78-78/042-78/051/040/2015-466/2. Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 08.12.2015 №9КП.

3.2. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Кременчугская улица, участок 21, (юго-западнее дома 21, литера А по Кременчугской улице); общая площадь земельного участка – 16 209 кв. м.; кадастровый номер: 78:31:0151502:3166.

3.3. Элементы благоустройства.

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство открытой мусоросборной площадки, устройство асфальтобетонного покрытия проезда; устройство плиточного покрытия тротуаров; посадка кустарников; устройство площадок отдыха для детей и взрослого населения.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемых Объектов и их описание.

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Центральном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Полтавским проездом, Миргородской улицей, Кременчугской ул., Атаманской ул., наб. Обводного канала и полосой отвода Октябрьской железной дороги.

Участок в соответствии с проектом планировки и межевания территории ограничен:

с севера – территорией участка №18, строительство на котором предусмотрено в рамках IV этапа развития территории бывшего грузового двора станции «Санкт-Петербург-товарный-Московский»;

с юга – территорией, отведенной по ППТ под размещение объекта складского назначения;
с востока – территорией, отведенной по ППТ под размещение объекта складского назначения;
с запада – проектируемой автомобильной дорогой и далее полосой отвода Октябрьской железной дороги.

Участок проектирования прямоугольной формы вытянут с востока на запад.

На земельном участке предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома (без встроенных помещений) (корпус 9Б) и многоэтажной надземной автостоянки открытого типа (корпус 9А).

Многоквартирный жилой дом (корпус 9Б) размещен в центральной части участка и имеет в плане квадратную форму.

Раздел 5

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

Количество квартир – 95 шт. в т. ч.:

1-комнатных – 47 шт.

2-комнатных – 24 шт.

3-комнатных – 24 шт.

Общая площадь квартир – 5 824,90 кв.м.

Этажность корпуса 9Б – 13 этажей.

Общая площадь многоэтажной надземной автостоянки открытого типа – 9 295,3 кв. м.

Планируемое количество машиномест – 300 шт.

Этажность корпуса 9А (автостоянка) – 7 этажей.

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

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)

1-комнатных – от 40,6 кв. м до 47,4 кв.м.

2-комнатных – от 65,3 кв. м до 70,2 кв.м.

3-комнатных – от 82,1 кв. м до 91,7 кв.м.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящихся Объектов.

Без встроенных помещений.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в Объектах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства (собственников квартир во вновь построенных Объектах, расположенных на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Кременчугская улица, участок 21 (юго-западнее дома 21, литера А по Кременчугской улице) после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных Объектов 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 здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, в границах, существующих на момент передачи объекта долевого строительства.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объектов в эксплуатацию:

4-й квартал 2016 года

8.2. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, 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 Объектов

Планируемая стоимость строительства 648 289 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 «МК-Альянс»
3. ООО «Тоун»

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 (жилого помещения) по договору участия в долевом строительстве №35-9833Г/2016 от 29.02.2016 года со страховщиком - ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15). По договору страхования ООО «Региональная страховая компания» принимает на страхование ответственность по договорам участия в долевом строительстве, заключенным Застройщиком в отношении строящегося многоквартирного дома с многоэтажной надземной автостоянкой открытого типа по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Кременчугская улица, участок 21 (юго-западнее дома 21, литера А по Кременчугской улице).

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых Объектов, 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