

**Проектная декларация с изменениями и дополнениями,
в редакции от 31.12.2015 г.**

О проекте строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу г. Санкт-Петербург, Мебельная ул., участок 4 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 12).

I. Информация о застройщике

1) Фирменное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСтрой».

Место нахождения - Российская Федерация, 191011, г. Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 1, пом. 19Н.

Режим работы – понедельник - пятница, 09.00 - 18.00.

2) Государственная регистрация - Свидетельство о государственной регистрации от 24.05.2006 года, серия 78 № 006135404, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 15 по Санкт-Петербургу, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 5067847029410.

3) Участники общества:

Астафьев Дмитрий Олегович -1/3 общего кол-ва голосов;

Астафьева Наталья Серафимовна -1/3 общего кол-ва голосов;

Печенюк Юрий Серафимович -1/3 общего кол-ва голосов.

4) О проектах строительства за последние три года - Застройщик принимал участие в получении исходно-разрешительной и разработке проектной документации по ряду объектов в Приморском районе г. Санкт-Петербург.

5) Финансовый результат текущего года – 0 руб.

Размер дебиторской задолженности – 544 401 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности – 851 405 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 4 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 12).

Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

1-й этап - разработка, согласование, утверждение проектной документации, окончание этапа - II кв. 2008 года;

2-й этап – производство строительных и иных работ, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры, окончание этапа: получение разрешения на ввод результата Инвестирования в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-17022.1с-2008 Планируемый срок -31 октября 2014 года.

(При условии **своевременного** ввода в эксплуатацию внутриквартальных инженерных сетей и соблюдения организациями-поставщиками: ГУП ТЭК, Водоканал, СПЭС, сроков согласования и подписания договоров на поставку услуг).

Результат государственной экспертизы проектной документации – Проект согласован УГВЭ №290-2008 от 14.04.2008 года.

2) Разрешение на строительство – Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-17022.1с-2008 от 30.09.2014 г.

3) Права застройщика на земельный участок - Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗКС-03910(17) от 15.06.2006 года. Земельный участок предоставлен для осуществления Инвестиционного проекта по проектированию и

строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями площадью 17 244 кв.м., кадастровый № 78.4159Б.24.

Элементы благоустройства – Благоустройство придомовой территории включает в себя дорожные покрытия различных типов (асфальтобетонное, тротуарные плиты), площадку для отдыха взрослых и детей с размещением малых архитектурных форм, озеленение, открытую стоянку автотранспорта, организацию площадок для установки мусорных контейнеров.

4) Местоположение строящегося дома - Санкт-Петербург, Мебельная ул., участок 4 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 12).

Описание – жилой дом состоит из девяти секций (21-22-23 этажа), выполненных в монолитном железобетоне. Наружные стены – из газобетонных блоков с облицовкой лицевым керамическим кирпичом различного цвета. Архитектурное оформление фасадов решается путем остекления лоджий и балконов. Первый этаж и цоколь облицовываются искусственным камнем. Стены лоджий и балконов штукатурятся и окрашиваются. Стены переходных балконов также штукатурятся и окрашиваются

На первом этаже предусматриваются офисные и вспомогательные помещения, имеющие самостоятельные входы.

Внутренняя отделка жилых помещений выполняется дольщиками самостоятельно. Отделка помещений общего назначения (ЛЛУ, холлы, межквартирные коридоры) стены - декоративная штукатурка, потолки – вододисперсные краски, пол - облицовка керамической плиткой.

Жилой дом полностью отвечает требованиям современного комфорта: высота жилого этажа – 3,0 м, все квартиры имеют удобную планировочную организацию, обеспечены остекленными балконами, кухнями площадью от 10 кв.м. до 18,91 кв. м, рассчитанные на установку современного кухонного оборудования, кухонные плиты – электрические. Жилые комнаты площадью от 13,47 кв.м. до 19,46 кв.м., холлы и коридоры имеют функциональную взаимосвязь с другими помещениями.

Для обеспечения надежной теплозащиты и звукоизоляции помещений в здании предусмотрены металлопластиковые оконные блоки. На лестничную площадку секции выходят 5-6 квартир. Секции оборудованы грузопассажирскими (Q=630 кг) и пассажирскими (Q=400 кг) лифтами.

Подземная автостоянка предполагает одновременное размещение 102 автомобиля.

5) Состав самостоятельных частей многоквартирного дома:

Общее число квартир - 999 шт., в том числе: 1-комнатные - 480 шт., 2-комнатные - 350 шт., 3-комнатные - 169 шт.

Характеристики квартир:

1-комнатные квартиры-студии – 28,73 - 32,15 кв. м,

1-комнатные квартиры – 44,48 – 58,86 кв. м,

2-комнатные квартиры – 71,47 – 85,65 кв. м,

3-комнатные квартиры - 95,97 - 106,27 кв. м.

Площадь встроенных (офисных) помещений – 5 266,41 кв. м.

б) Функциональное назначение нежилых помещений – подземная стоянка на 102 машиноместа; функциональное назначение встроенных помещений 1-го этажа определяется собственниками нежилых помещений в соответствии с действующими нормами.

7) Состав общего имущества многоквартирного дома: коридоры, лестничные клетки, переходные лоджии, лифтовые холлы, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения; помещения эл. щитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, насосные, инженерно-техническое оборудование, мусоросборные камеры, машинные помещения, инженерные системы и лифты.

8) Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию В соответствии с Разрешением на строительство Службы государственного строительного надзора и

экспертизы Санкт-Петербурга № 78-17022.1с-2008. Планируемый срок - 31 октября 2014 года (см. п. 1).

Состав приемочной комиссии, представители: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Государственная административно-техническая инспекция, ООО «ЛенСпецСтрой» и другие подрядные организации, имеющие соответствующие допуски на производство работ, а также уполномоченные представители организаций, представляющих исполнительную власть Санкт-Петербурга.

9) Страхование финансовых и иных рисков - в соответствии с законодательством РФ.

10) Планируемая стоимость строительства жилого дома - 2 887 358 тыс. руб.

11) Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик – ООО «СтройИнвест»;

Устройство свайного поля – ООО «Стройоснова»;

Монолитные и сборные ж/б конструкции - ООО «СтройУниверсал»;

а также другие подрядные организации, имеющие соответствующие допуски.

13) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору – Залог.

14) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, - договоры займа:

Нет.

**Генеральный директор ООО «ЛенСпецСтрой»
Пенкина Т. А.**