

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями детского дошкольного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, участок 1, (западнее дома 61, корпус 2, литера А по проспекту Космонавтов).

Дом на Космонавтов

(с изменениями от 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 28.12.1995 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 22446.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц ОГРН 1027801544308 от 28.10.2002 г.;

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 78 № 008814091 от 07.03.2013 г.;

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 гг.):

2013 год

- Русановская ул., д. 9, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013 г., фактический срок сдачи – 18.12.2013 г.)

- Киевская ул., д.4, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 15.12.2014г.)
- Рыбачкий пр., д.18, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2014г., фактический срок сдачи – 18.12.2014г.)
- Рыбачкий 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., д. 13, корп. 2 лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 30.06.2015г.)
- Кременчугская ул., д. 13, корп. 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 30.06.2015г.)
- наб. реки Смоленки, д. 3, корп. 2, литера А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 08.10.2015г.)
- наб. реки Смоленки, д. 3, корп. 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2017г., фактический срок сдачи – 17.12.2015г.)
- Военная ул., д. 10, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2015г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Военная ул., д. 12, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Кременчугская ул., д. 17, корп. 3, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Кременчугская ул., д. 17, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Военная ул., д. 14, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2017г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Кременчугская ул., д. 19, корп. 3, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2017г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Кременчугская ул., д. 19, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2017г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)
- Кременчугская ул., д. 19, корп. 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2017г., фактический срок сдачи – 23.12.2015г.)

2016 год

- Заставская ул., д. 44, лит. А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 21.06.2016г.)
- ул. Одоевского, д. 8, корп. 3, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016г., фактический срок сдачи – 21.01.2016г.)

-ул. Русановская, д. 15, корп. 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2017г., фактический срок сдачи – 27.05.2016г.)

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 детского дошкольного учреждения

1.2. Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – документация разработана и согласована.

Второй этап – строительство объекта до – III квартала 2018 г.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
III квартал 2016г.	III квартала 2018 г.

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза» № 4–1–1–0011-15 от 09 июля 2015 г.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-011-0273.1-2015 от 08 сентября 2016г. выдано

Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Зарегистрировано право собственности 17 августа 2016г., номер государственной регистрации права №78-78/034-78/051/037/2016-443/2, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданной 17 августа 2016г. Документы основания: Договор купли-продажи земельного участка от 03.08.2016г.

3.2. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, участок 1, (западнее дома 61, корпус 2, литера А по проспекту Космонавтов), площадь земельного участка 10 035 кв. м., кадастровый номер: 78:14:0007680:65

3.3. Элементы благоустройства

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство площадок для отдыха взрослых и детей, устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров с плиточным покрытием, устройство газонов с посадкой кустарников.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями детского дошкольного учреждения размещается на земельном участке в территориальной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга.

Участок ограничен:

- с севера свободной территорией, далее общежитие по Пулковской улице;
- с востока 25-ти этажным жилым домом №61 корп. 2 по пр. Космонавтов;
- с юга 16-ти и 24-х этажным жилым домом № 6 корп. 4 по Пулковской улице;
- с запада – 24-х этажным жилым домом №6 корп. 2 по Пулковской улице.

Въезды на земельный участок предполагается использовать существующие квартальные с улицы Пулковская.

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями детского дошкольного учреждения представляет собой трехсекционное здание, состоящее из двухэтажной подземной части – автостоянка; одного надземного этажа встроенно-пристроенных помещений; 24-х этажной жилой части.

Раздел 5

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

Количество квартир – 312 шт. в т. ч.:

1-комнатных – 156 шт.

2-комнатных – 156 шт.

Общая площадь квартир – 18 196,8 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений детского дошкольного учреждения – 791,4 кв.м.

Общая площадь подземной автостоянки – 7 296,1 кв.м.

Количество мест в детском дошкольном учреждении – 50 мест.

Планируемое количество машино-мест в пристроенном гараже – 198 шт.

Этажность жилого дома – 27 этажей.

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

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов):

1-комнатные квартиры – от 40 до 47 кв.м

2-комнатные квартиры – от 90 до 95 кв.м

Квартиры и встроенно-пристроенные помещения детского дошкольного учреждения – без отделки.

Раздел 6.

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

Функциональное назначение нежилых помещений – детское дошкольное учреждение

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; иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование; крыши; ограждающие конструкции 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 жилого дома в эксплуатацию: III квартал 2018г.

8.2. Органы государственной власти, органы 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 жилого дома
Планируемая стоимость строительства – 1 973 млн. руб.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)
Генеральный подрядчик – ЗАО «Новатор»

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 №35-116980Г/2016 от 11.10.2016г. 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 жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями детского

дошкольного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, участок 1 (западнее дома 61, корпус 2, литера А по проспекту Космонавтов).

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