

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, подземным и встроенно-пристроенным гаражом (автостоянкой) по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Уральская ул., дом 4, литера А.**

(с изменениями от 18.07.2016г.)

### **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 (2012-2015 гг.):**

- ул. Седова, д.24, корп.3, лит. А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2012 г., фактический срок сдачи – 29.06.2012 г.)
- Гжатская ул., д.22, корп.4, лит. А (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2012 г., фактический срок сдачи – 29.06.2012 г.)
- 26-я линия В.О., д.15, лит.Б (планируемый срок сдачи – 2 кв. 2012 г., фактический срок сдачи – 20.06.2012 г.)
- Шуваловский пр., д.37, корп.1, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2012 г., фактический срок сдачи – 08.08.2012 г.)
- Гжатская ул., д.22, корп.2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2012 г., фактический срок сдачи – 21.09.2012 г.)
- Парашютная ул., д.52, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2012 г., фактический срок сдачи – 12.09.2012 г.)
- Гжатская ул., д. 22, корп. 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2012 г., фактический срок сдачи – 26.11.2012 г.)

#### **2013 год**

- Русановская ул., д. 9, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013 г., фактический срок сдачи – 18.12.2013 г.)
- Русановская ул., д. 15, корпус 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013 г., фактический срок сдачи – 18.12.2013 г.)
- Русановская ул., д. 11, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013 г., фактический срок сдачи – 24.12.2013 г.)
- Русановская ул., д. 17, корпус 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013 г., фактический срок сдачи – 24.12.2013 г.)
- Русановская ул., д. 19, корпус 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013 г., фактический срок сдачи – 24.12.2013 г.)
- Русановская ул., д. 17, корпус 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013 г., фактический срок сдачи – 24.12.2013 г.)
- Русановская ул., д. 17, корпус 3, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013 г., фактический срок сдачи – 24.12.2013 г.)
- Полтавский проезд, дом 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2014 г., фактический срок сдачи – 27.12.2013 г.)
- Смоленская ул., дом 11, корпус 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2014 г., фактический срок сдачи – 27.12.2013 г.)
- Пулковское шоссе, дом 38, корпус 8, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013 г., фактический срок сдачи – 25.12.2013 г.)
- Пулковское шоссе, дом 40, корпус 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013 г., фактический срок сдачи – 25.12.2013 г.)
- Пулковское шоссе, дом 38, корпус 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013 г., фактический срок сдачи – 25.12.2013 г.)
- Пулковское шоссе, дом 38, корпус 7, лит. А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2013 г., фактический срок сдачи – 25.12.2013 г.)

#### **2014 год**

- Киевская ул., дом 6, корпус 3, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016 г., фактический срок сдачи – 30.06.2014 г.)
- Киевская ул., дом 6, корпус 4, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016 г., фактический срок сдачи – 30.06.2014 г.)
- Смоленская ул., дом 11, корпус 1, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016 г., фактический срок сдачи – 30.06.2014 г.)
- Киевская ул., дом 6, корпус 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016 г., фактический срок сдачи – 30.06.2014 г.)
- Смоленская ул., дом 13, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016 г., фактический срок сдачи – 30.06.2014 г.)
- Смоленская ул., дом 9, корпус 2, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016 г., фактический срок сдачи – 30.06.2014 г.)

- Смоленская ул., дом 9, корпус 3, лит. А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2016 г., фактический срок сдачи – 30.06.2014 г.)
- 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., 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.)

## **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 30.06.2016г. – 2 273 337 тыс. рублей;
- 6.2 Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016г. – 28 632 532 тыс. рублей;
- 6.3 Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016г. – 35 597 733 тыс. рублей».

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **Раздел 1**

#### **1.1. Цель проекта строительства**

Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, подземным и встроено-пристроенным гаражом (автостоянкой) по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Уральская улица, дом 4, литера А.

#### **1.2. Этапы реализации проекта строительства**

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, окончание – 4 квартал 2015 года.

Второй этап – строительство объекта до – 1 квартала 2018 года.

Сроки реализации проекта строительства

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Начало строительства | Окончание строительства |
| 4 квартал 2015г.     | 1 квартал 2018г.        |

#### **1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» негосударственной экспертизы №4-1-1-0100-15 от 30.11.2015г.

### **Раздел 2**

#### **2.1. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 78-002-0114-2015 от 25 декабря 2015 г. выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

### **Раздел 3**

#### **3.1. Права застройщика на земельный участок**

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 18.05.2015г. Регистрационная запись №78-78/033-78/070/039/2015-284/1. Документы основания: Договор купли-продажи объектов недвижимости от 12.08.2011г.; Соглашение об образовании земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам от 08.08.2014г. №01; Акт о выполнении обязательств по соглашению №01 об образовании земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам от 08.08.2014г. от 01.12.2014г.; Договор купли-продажи от 12.02.2015г. №007-С/15.

#### **3.2. Границы и площадь земельного участка**

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 4, литера А, площадь земельного участка – 13 209 кв. м.; кадастровый номер: 78:06:0002059:2513.

#### **3.3. Элементы благоустройства**

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство асфальтобетонного покрытия проезда, устройство тротуаров, устройство газонов, установка малых архитектурных форм, устройство детской и спортивной площадок, а также площадки для отдыха с искусственным покрытием.

## **Раздел 4**

### **4.1. Местоположение создаваемых жилых домов и их описание**

Территория проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, подземным и встроенно-пристроенным гаражом (автостоянкой) расположена на бывшей территории завода имени Калинина во вновь проектируемом жилом квартале по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Уральская улица, д. 4, литера А.

Участок размещен в северо-восточной части квартала и ограничен с севера и северо-востока ул. Одоевского и Уральской ул., с юго-востока и запада – внутриквартальными проездами вновь проектируемого жилого квартала «Самоцветы».

Участок расположен на территории исторически сложившегося района города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Въезд на территорию участка осуществляется со стороны улицы Одоевского и улицы Уральской.

Общая композиция здания представляет собой неправильный многоугольник. Наружный фасад секций, выходящих на Одоевскую и Уральскую улицы, выполнен в виде полукруга. В здании предусматриваются сквозные проезды (арки) и сквозные проходы.

Проектируемый многоквартирный дом состоит из 11 жилых секций, встроенных помещений нежилого назначения (офисов) и подземного встроенно-пристроенного гаража.

## **Раздел 5**

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

Количество квартир – 562 шт. в т. ч.:

Студии – 42 шт.

1-комнатных – 277 шт.

2-комнатных – 139 шт.

3-комнатных – 83 шт.

4-комнатных – 21 шт.

Общая площадь квартир – 34 218,42 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений – 4 379,38 кв.м.

Общая площадь автостоянки – 20 585,98 кв.м.

Планируемое количество машиномест – 439 шт.

Этажность жилого дома – 12 этажей.

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

Характеристики квартир:

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов):

Студии – от 29,2 до 37,8 кв.м

1-комнатные квартиры – от 38,3 до 58,1 кв.м

2-комнатные квартиры – от 61,3 до 101,23 кв.м

3-комнатные квартиры – от 79,8 до 116,6 кв.м

4-комнатные квартиры – от 115,1 до 169,1 кв.м

Встроенные помещения – без отделки.

## **Раздел 6.**

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

Функциональное назначение нежилых помещений – определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

## **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:**

4-й квартал 2017 года.

### **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 – 3 125 000 тыс. рублей

## **Раздел 10**

### **10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)**

Генеральный подрядчик – ЗАО «Новатор».

Субподрядные организации:

1. ЗАО «Электронстрой»

## **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 №35-18311Г/2015 от 28.12.2015 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 со встроенными помещениями, подземным и встроенно-пристроенным гаражом (автостоянкой) по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., дом 4, литера А.

## **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**