

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О проекте строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, зданием бизнес-центра, закрытой и открытой автостоянкой по адресу:  
Санкт-Петербург, Смоленская ул., дом 9, литера Ж  
Жилой комплекс «Галант»**

( с изменениями на 17.10.2014г.)

## **Информация о застройщике:**

### **Раздел 1**

#### **1.1 Наименование застройщика**

Закрытое 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**

Закрытое 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 – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (2010-2012 г.г.).**

## 2010 год

- пр. Шуваловский, д. 41, корп. 1 (планируемый срок сдачи – 1 кв. 2010 г., фактический срок сдачи – 11.01.2010 г.)
- пр. Комендантский, д. 51, корп. 1 (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2010 г., фактический срок сдачи – 30.09.2010 г.)
- пр. Королева, д. 61, лит. А (планируемый срок сдачи - 4 кв. 2010 г., фактический срок сдачи –30.11.2010 г.)
- пр. Королева, д. 63, корпус 1, лит. А (планируемый срок сдачи - 4 кв. 2010 г., фактический срок сдачи –30.11.2010 г.)
- Малая Каштановая аллея, дом 7, лит. А (планируемый срок сдачи - 4 кв. 2010г., фактический срок сдачи – 31.12.2010 г.)

## 2011 год

- 15-я линия В.О., дом 76, лит. Е (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 27.06.2011г.)
- пр. Королева, дом 65, лит.А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.06.2011г.)
- Парашютная ул., дом 54, лит.А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.06.2011г.)
- Богатырский пр., дом 3, корп.3, литера А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 22.07.2011г.)
- Коломяжский пр., дом 19, корп.3, лит.А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 25.11.2011г.)
- пр. Королева, дом 63, корп. 2, литера А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.11.2011г.)
- Гжатская ул., дом 22, корпус 3, литера А (планируемый срок сдачи – 4 кв. 2011г., фактический срок сдачи – 30.11.2011г.)

## 2012 год

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

## 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 30.09.2014 г. – 1 423 216 тыс. рублей;

- 6.2. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г. – 23 746 593 тыс. рублей;  
6.3. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г. – 27 981 737 тыс. рублей.

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

### **Раздел 1**

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

Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, зданием бизнес-центра, закрытой и открытой автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица., д.9, литера Ж

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

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – окончание - 3 квартал 2013 года.

Второй этап – строительство объекта до 3-го квартала 2016 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
3 квартал 2013 г.	3-й квартал 2016 г.

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

Положительное Заключение негосударственной экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 2-1-1-0033-13 от 22.10.2013 г.

### **Раздел 2**

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

Разрешение на строительство № 78-11019221-2013 от 30.10.2013 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 серия 78-АЖ № 303680 от 17.08.2011 г., рег. № 78-78-34/148/2011-029.

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

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Смоленская ул., дом 9, литера Ж  
площадь земельного участка – 18 424 кв. м.; кадастровый номер: 78:14:7520:30

#### **3.2. Элементы благоустройства.**

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство проездов, тротуаров, площадки для отдыха, устройство газонов, установка малых архитектурных форм.

## Раздел 4

### 4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Московском районе Санкт-Петербурга. Западная часть участка расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности центральных районов, восточная часть участка расположена в общественно-деловой подзоне размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Участок ограничен:

- с севера – Смоленской улицей;
- с запада – Московским проспектом;
- с юга – Киевской улицей;
- с востока – Заозерной улицей.

С Северо-Западной стороны участка находятся территории вновь выявленных объектов культурного наследия «Дом М.Д.Усова» и «Дом Н.П.Зеленко»

## Раздел 5

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

#### **Первый этап строительства:**

##### **Многоквартирный жилой дом Д3**

Количество квартир – 155 шт. в т. ч.:

- 1-комнатных – 58 шт.
- 2-комнатных – 54 шт.
- 3-комнатных – 29 шт.
- 4-комнатных – 14 шт.

Площадь жилого дома – 14 832,6 кв.м.

Площадь встроенных помещений – 321,6 кв.м.

Общая площадь квартир – 10 668,7 кв.м.

Этажность – 15 этажей, подвал.

#### **Второй этап строительства:**

##### **Многоквартирный жилой дом Д1 со встроенными помещениями**

Количество квартир – 159 шт. в т. ч.:

- 1-комнатных – 82 шт.
- 2-комнатных – 44 шт.
- 3-комнатных – 18 шт.
- 4-комнатных – 15 шт.

Площадь жилого дома – 9799,1 кв.м.

Площадь встроенных помещений – 36,2 кв.м.

Общая площадь квартир – 9 820,8 кв.м. ( в т.ч. балконы и лоджии)

Этажность – 10-12 этажей, подвал.

##### **Многоквартирный жилой дом Д2**

Количество квартир – 171 шт. в т. ч.:

- 1-комнатных – 119 шт.

2- комнатных – 15 шт.

3- комнатных – 25 шт.

4- комнатных – 12 шт.

Площадь жилого дома – 10 424,6 кв.м.

Общая площадь квартир – 9 991,7 кв.м. (в т.ч. балконы и лоджии)

Площадь встроенных помещений – 357,3 кв.м.

Этажность – 14 этажей, подвал.

### **Многоквартирный жилой дом Д4 со встроенными помещениями**

Количество квартир – 156 шт. в т. ч.:

1-комнатных – 30 шт.

2- комнатных – 66 шт.

3- комнатных – 60 шт.

Площадь жилого дома – 11 989,2 кв.м.

Площадь встроенных помещений – 473,4 кв.м.

Общая площадь квартир – 11 278,3 кв.м (в т.ч. балконы и лоджии)

Этажность – 14 этажей, подвал.

### **Пристроенное здание Н2**

#### **- Н2.1.**

Общая площадь – 492,4 кв.м

Этажность – 2 этажа

#### **- Н2.2.**

Общая площадь – 973,9 кв.м + 285,3 кв.м – эксплуатируемая кровля

Этажность – 2 этажа

#### **- Н 2.3.-2.4**

Общая площадь – 546,5 кв.м

Этажность – 2 этажа

### **Открытая двухуровневая автостоянка А2**

Общая площадь – 623 кв.м.

Этажность – 2 этажа.

### **Бизнес-центр Н1**

Общая площадь – 1 321,5 кв.м.

Этажность – 3 этажа

### **Закрытая многоэтажная автостоянка А1**

Общая площадь – 3 771,9 кв.м.

Этажность – 5 этажей

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

### **Количество и площади квартир:**

Ж/дом Д1: 1 к. кв. – от 31.24 м<sup>2</sup> до 44.65 м<sup>2</sup>  
2 к. кв. - от 58.67 м<sup>2</sup> до 77.31 м<sup>2</sup>  
3 к. кв. – от 82.53 м<sup>2</sup> до 89.62 м<sup>2</sup>  
4 к. кв. – от 111.02 м<sup>2</sup> до 130.94 м<sup>2</sup>

Ж/дом Д2: 1 к. кв. – от 39.36 м<sup>2</sup> до 40.11 м<sup>2</sup>  
2 к. кв. - от 78.66 м<sup>2</sup> до 92.00 м<sup>2</sup>  
3 к. кв. – от 93.94 м<sup>2</sup> до 94.29 м<sup>2</sup>  
4 к. кв. – 121.33 м<sup>2</sup>

Ж/дом Д3: 1 к. кв. – от 39.50 м<sup>2</sup> до 55.24 м<sup>2</sup>  
2 к. кв. - от 66.84 м<sup>2</sup> до 74.18 м<sup>2</sup>  
3 к. кв. – 96.50 м<sup>2</sup>  
4 к. кв. – 123.58 м<sup>2</sup>

Ж/дом Д4: 1 к. кв. – от 43.03 м<sup>2</sup> до 48.62 м<sup>2</sup>  
2 к. кв. - от 62.93 м<sup>2</sup> до 67.13 м<sup>2</sup>  
3 к. кв. – от 92.28 м<sup>2</sup> до 102.16 м<sup>2</sup>

## **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, крыши, ограждающие конструкции данного 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 жилых домов в эксплуатацию:**

Жилой дом Д3 - 1 квартал 2014 года;

Жилой дом Д1 – 3 квартал 2014 года;

Жилой дом Д2 - 3 квартал 2014 года;

Жилой дом Д4 – 3 квартал 2014 года.

### **8.2. Органы государственной власти, органов 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 жилых домов**

Планируемая стоимость строительства - 2 851 280 тыс. рублей

## **Раздел 10**

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

Генеральный подрядчик – ЗАО «Новатор».

Субподрядные организации:

1. ЗАО «Электронстрой»
2. ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»,
3. ООО «ЭталонСтрой-РиО».

## **Раздел 11**

### **11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Собственные средства.

## **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.**

Для строительства многоквартирных жилых домов денежные средства привлекаются Жилищно-строительным кооперативом.

Возможно заключение сделок регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Генеральный директор  
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»

Г.Ф. Щербина