

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу:  
Санкт-Петербург, Заставская улица, участок 136, (юго-западнее пересечения с  
Московским проспектом)**

**Жилой комплекс «ЖК Московские ворота»  
(строительный корпус 1)**

(с изменениями на 19.04.2016 г.)

## **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 28.12.1995 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 – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» в течение четырех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (2011-2014 гг.).**

#### **2011 год**

- 15-я линия В.О., дом 76, лит. Е (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011 г., фактический срок сдачи – 27.06.2011 г.)
- пр. Королева, дом 65, лит.А (планируемый срок сдачи – 3 кв. 2011 г., фактический срок сдачи – 30.06.2011 г.)

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

#### **2012 год**

- 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.)

## **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 31.03.2016г. – 1 402 433 тыс. рублей;

6.2 Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016г. – 28 378 166 тыс. рублей;

6.3 Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016г. – 31 713 716 тыс. рублей».

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

### **Раздел 1**

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

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, участок 136, (юго-западнее пересечения с Московским проспектом)

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

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – окончание - 3 квартал 2014 года.

Второй этап – строительство объекта до – 2 квартала 2016 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
3 квартал 2014 г.	2 квартал 2016 г.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0079-14 от 16 сентября 2014 года по проекту многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

## **Раздел 2**

### **2.1 Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №78-11024821-2014 от 13 ноября 2014 г. выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

## **Раздел 3**

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

В отношении земельного участка между ООО «ЖК Московский» и ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» заключен договор аренды земельного участка от 17.09.2014г. Государственная регистрация договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу произведена 29.10.2014г., номер регистрации 78-78-34/015/2014-315.

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

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Заставская улица, уч. 136 (юго-западнее пересечения с Московским проспектом); площадь земельного участка – 6 161,0 кв. м.; кадастровый номер: 78:14:0007517:1972

### **3.3 Элементы благоустройства.**

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории: устройство асфальтобетонного покрытия проезда, тротуары – тротуарная плитка, площадки для отдыха взрослых и детей – набивное щебеночное покрытие, площадка для мусоросборных контейнеров, устройство газонов, посадка кустарников.

## **Раздел 4**

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

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Московском районе Санкт-Петербурга в зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов.

Участок ограничен:

с севера – ул. Заставская;

с запада – участком проектируемой жилой застройки;

с юга и востока – существующей застройкой.

Жилой четырехсекционный дом Г-образной формы располагается вдоль «красной» линии ул. Заставской. На первом этаже здания запроектированы встроенные помещения с входами со стороны ул. Заставской. Вплотную к зданию примыкает встроенно-пристроенная подземная автостоянка. Въезд в автостоянку организован со стороны двора между проектируемым корпусом и корпусом 2, со стороны ул. Заставской.

На территории застройки в полном объеме обеспечиваются требования санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов по качеству среды обитания: инсоляционный режим, защита от шума, удаление бытового мусора.

## **Раздел 5**

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

Количество квартир – 240 шт. в т.ч.:

1- комнатные – 111 шт.

2- комнатные – 53 шт.

3- комнатные – 69 шт.

4- комнатные – 7 шт.

Общая площадь квартир – 14 987,4 кв.м.

Площадь встроенных нежилых помещений – 1329,1 кв.м.

Общая площадь встроенно-пристроенной автостоянки – 2817,9 кв.м.

Планируемое количество машиномест – 98 шт.

Этажность жилого дома – 12-14 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 41,5 кв.м. до 43,00 кв. м;

2-комнатных – от 57,90 кв. м до 66,60 кв.м.

3-комнатных – от 85,50 кв. м до 94,70 кв.м.

4-комнатные – 115,2 кв.м.

Квартиры и 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, 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:**

2-й квартал 2016 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 1 320 555, 4 тыс. рублей

## **Раздел 10**

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

Генеральный подрядчик – ЗАО «Строительное управление №267».

Субподрядные организации:

1. ЗАО «Электронстрой»
2. ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»

## **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 заключены:

- генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №1-029-002-2014 от 17.11.2014 года со страховщиком - ООО «СК «Факел» (ОГРН 1027730004433 ИНН 7730157590, место нахождения: 121069, г. Москва, Новинский бульвар, д. 16, корп. 2);

- генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 2-123-002-2014 от 19.12.2014 года со страховщиком - ОАО «СК «Европа» (ОГРН 1025003076548, ИНН 5025012060, место нахождения: 141730, Московская обл., г. Лобня, ул. Ленина, д. 19, корп. 1);

- генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-0035Г/2015 от 19.10.2015 года со страховщиком – ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501).

По договорам страхования ООО «СК «Факел», ОАО «СК «Европа» и ООО «Региональная страховая компания» обеспечивают страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, заключенным Застройщиком в отношении строящегося многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, участок 136, (юго-западнее пересечения с Московским проспектом).

## **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  
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**

**Г.Ф. Щербина**