

**Проектная декларация с изменениями и дополнениями,  
в редакции от 31.03.2014 г.**

О проекте строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу г. Санкт-Петербург, Мебельная ул., участок 7 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 1).

**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 – 173 041 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности – 378 758 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 7 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 1).

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 планируемый срок - III кв. 2013 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). Объект введен в эксплуатацию 2 августа 2013 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2715в-2013 от 02.08.2013 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации** – Проект согласован УГВЭ №691-2008 от 24.06.2008 года.

**2) Разрешение на строительство** – Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-17023.1с-2008 от 26.06.2008 г.

**3) Права застройщика на земельный участок** - Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗКС-03807(17) от 13.06.2006 года. Земельный участок предоставлен для осуществления Инвестиционного проекта по проектированию и

строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями площадью 14 746 кв.м., кадастровый № 78.4159Б.26.

**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 7 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.), (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 1).

**Описание** – жилой дом состоит из пяти секций (20-22-25 этажей), выполненных в монолитно-сборном железобетоне. В отделке фасадов – применены облицовочные панели из керамогранита по алюминиевому каркасу (вентилируемый фасад). Первый этаж и цоколь облицовываются искусственным камнем. Стены лоджий штукатурятся и окрашиваются.

На первом этаже предусматриваются офисные и вспомогательные помещения, имеющие отдельные 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, оптимальные пропорции жилых помещений позволяют удобно разместить мебель. Кухни рассчитаны на установку современного кухонного оборудования, кухонные плиты – электрические.

Благодаря примененной конструктивной схеме квартиры имеют возможность свободной перепланировки. Для обеспечения надежной теплозащиты и звукоизоляции помещений в здании предусмотрены металлопластиковые оконные блоки. Секции оборудованы грузопассажирскими (Q=630 кг) и пассажирскими (Q=400 кг) лифтами.

Все входы в здание оборудованы крыльцами, над входами предусмотрены козырьки. Крыльца оборудованы пандусами.

**5) Состав самостоятельных частей многоквартирного дома:**

**Общее число квартир** - 713 шт., в том числе: 1-комнатные - 313 шт., 2-комнатные - 267 шт., 3-комнатные - 124 шт., квартир со свободной планировкой – 9 шт..

**Характеристики квартир:**

1-комнатные квартиры - 43,18 - 55,2 кв. м,

2-комнатные квартиры - 63,8 - 80,46 кв. м,

3-комнатные квартиры - 82,99 - 105,2 кв. м.

**Площадь встроенных (офисных) помещений** – 2 482,1 кв. м.

**6) Функциональное назначение нежилых помещений** – 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** – планируемый срок - III кв. 2013 года (см. п. 1). Объект введен в эксплуатацию 2 августа 2013 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2715В-2013 от 02.08.2013 года.

**Состав приемочной комиссии, представители:** Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Государственная административно-техническая инспекция, ООО «ЛенСпецСтрой», проектировщик ЗАО «Анзим» 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** - 1 902 769 тыс. руб.

**11) Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик - ООО «ГлавЛенСтрой»;

Устройство свайного поля – ООО «СтройОснова»

ЗАО «Строительный трест №28»;

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

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»  
д.т.н., профессор Д.О.Астафьев**