

**Проектная декларация  
(в редакции от 09 декабря 2014 года)**

**О проекте строительства многоквартирного дома  
со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера А**

**Информация о Застройщике**

Фирменное наименование:	Полное фирменное наименование на русском языке: Закрытое акционерное общество «Лемминкяйнен Рус» Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ЗАО «Лемминкяйнен Рус»
Место нахождения:	199004, Санкт-Петербург, В.О., Средний пр. д. 36/40 Литер А
Режим работы:	Понедельник - Четверг: 8:30 – 17:00 Пятница: 8:30 – 16:30 Суббота-воскресенье: выходные дни
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Комитетом по внешним связям мэрии Санкт-Петербурга 16 января 1995 года, реестровый номер АОЛ-8434; ОГРН 1027807591019 (Свидетельство на бланке серии 78 № 003098606 от 20.12.2002 года)
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Акционерное общество Лемминкяйнен Россия, юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Патентно-регистрационным управлением города Хельсинки 26.10.2007 года, идентификационный номер 2150894-6, место нахождения: Финляндия, Салмисааренаукио 2, 00180 Хельсинки, <b>ЕДИНСТВЕННЫЙ АКЦИОНЕР (100% голосов)</b> .
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	<b>Принимало участие в качестве Застройщика:</b> <b>1. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, д. 78, лит. А. Плановый срок окончания строительства 31.12.2011 года. Фактический ввод в эксплуатацию 26.12.2011 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-4703в-2011 от 26.12.2011 г.</b> <b>2. в строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой – I этап строительства: секции №1,2,3 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Смоленки, дом 35, корпус 1, литера А. Плановый срок окончания строительства 31.12.2013 года. Фактический ввод в эксплуатацию 25.12.2013 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1202в-2013 от 25.12.2013 года.</b> <b>3. в строительстве котельной (I этап строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой), расположенной по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Смоленки, дом 35, корпус 2, литера А. Плановый срок окончания строительства 31.12.2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию 25.12.2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1302в-2013 от 25.12.2013 г.</b>

	4. в строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой – II этап строительства: секции № 4, 5, 6, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Смоленки, дом 35, корпус 1, литера А. Плановый срок окончания строительства 31.12.2014 года. Фактический ввод в эксплуатацию 29.09.2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1602в-2014 от 29.09.2014 года.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит. ЗАО «Лемминкяйнен Рус» является действительным членом Некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0696.03-2010-7814032220-С-003 от 15 декабря 2011 года. Начало действия свидетельства с 15 декабря 2011 года, свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года – 13 439 955 рублей
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30.09.2014 года – 2 900 089 601 рублей Дебиторская задолженность на 30.09.2014 года – 1 175 346 467 рублей

#### *Информация о проекте строительства*

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108, литера А
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода многоквартирного дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой в эксплуатацию: I этап (секции 1-6) – продолжительность до 31 декабря 2014г.; II этап (секции 7-12) – продолжительность до 31 декабря 2015г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы»: Положительное заключение негосударственной экспертизы рег. № 4-1-1-0063-14 от 18 ноября 2014 года. Объект капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой, 1 и 2 этапы, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, дом 108, литера А. Объект негосударственной экспертизы: изменение проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой. (Ранее: 1. Положительное заключение Управления Государственной экспертизы рег. № 4-1-1-0048-14 от 06 августа 2014 г. Объект капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, дом 108, литера А. Объект государственной экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной

	<p>автостоянкой.</p> <p>2.Положительное заключение Управления Государственной экспертизы рег. № 78-1-4-0202-13 от 05 апреля 2013 г.</p> <p>Объект капитального строительства: многоквартирный дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, дом 108, литера А.</p> <p>Объект государственной экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой.)</p>
О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-01006521-2013 от 27 августа 2014 г. со сроком действия до 07 октября 2016 г.</p> <p>(Ранее Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-01006520-2013 от 07 июня 2013 г. со сроком действия до 07 октября 2016 г.)</p>
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	<p>Право собственности на основании: Договора купли-продажи недвижимого имущества от 13.09.2012 года № 366СЗ-2701, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 02 октября 2012 года номер регистрации 78-78-30/059/2012-102 (Свидетельство о государственной регистрации права от 25 июня 2013 года на бланке 78-АЗ 008289).</p>
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Площадь земельного участка 19 133,00 кв. м, кадастровый номер 78:32:7503:35</p>
Об элементах благоустройства:	<p>Предусмотрено благоустройство и озеленение территории: устройство асфальтобетонного покрытия проездов, покрытия тротуаров из бетонных плит, дорожек и площадок с покрытием из песчано-гравийной смеси, а также посадка деревьев, кустарников, устройство газонов (в том числе с усиленной конструкцией для обеспечения возможности проезда пожарных машин), цветников и установка малых архитектурных форм.</p>
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Участок строительства расположен по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, дом 108, литера А.</p> <p>Участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой, находится в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, в северо-западной части квартала 13, ограниченного: с севера – набережной Обводного канала, с востока - Московским пр., с запада – перспективной пробивкой Варшавской улицы, с юга – застройкой квартала 13.</p> <p>Въезды на участок и автостоянку запроектированы со стороны Варшавской улицы и набережной Обводного канала.</p> <p>Жилое здание запроектировано 12 секционным, переменной этажности, имеет ломанное «Б»-образное очертание в плане, которое образует две внутри-дворовые территории, одна из которых замкнутая. Подвал запроектирован под всеми секциями здания. Покрытие встроенно-пристроенных автостоянок является дворовой территорией. Секции здания запроектированы следующей этажности: секции 1, 2, 8 и 9 - двенадцатипятиэтажные, секции 3, 4 и 5 – девятиэтажные, включая мансардный этаж, секции 6, 7, 10 и 11 – одиннадцатипятиэтажные, секция 12 – четырнадцатипятиэтажная. В секциях 8 и 9 на первом и,</p>

частично, на втором этажах запроектировано встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение (ДДОУ). В остальных секциях на первых этажах запроектированы встроенные помещения. Жилые помещения – квартиры запроектированы, начиная со 2 этажа.

В секциях 2, 6, 10 и 12 на высоту двух этажей запроектированы сквозные арки-проезды, которые ведут на внутривдворовую территорию. Секции 3, 4, 5 имеют сквозной проход. Секции 3, 4 и 5 размещаются вдоль набережной Обводного канала и формируют главный фасад здания.

Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада 14-этажной секции 12 от планировочной отметки земли (-0,150) до верха парапета составляет 44 м. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Высота подвальных этажей запроектирована 3,1 и 3,2 м (без учета толщины конструкций). Высота первого этажа всех секций – 3,60 м. Высота типовых этажей, кроме секций 3, 4 и 5, запроектирована 3,0 м. Высоты этажей секций 3, 4 и 5 запроектированы следующие: 3,6 м + 3,15 м + 3,15 м + 3,15 м + 3,15 м + 3,15 м + 3,15 м + 3,00 м + 1,6 м до 3,00 м)

Каждая секция имеет самостоятельный вход-выход с вестибюльно-лифтовым узлом. Здание оборудовано лифтами грузоподъемностью 450 кг и 1000 кг. Лифты грузоподъемностью 1000 кг приспособлены для транспортировки пожарных подразделений при пожаре. Лифты запроектированы без машинных помещений. Жилое здание оборудуется мусоросборными камерами.

Проектной документацией запроектирована подземная автостоянка. Автостоянка занимает два подземных этажа (два уровня) и разделена на пожарные отсеки. Покрытие автостоянки является частью дворовой территории. Высота помещений автостоянок -3,10 м. Жилые этажи отделены от автостоянок этажом нежилых помещений. Эвакуационные выходы запроектированы по самостоятельным лестничным клеткам, ведущим на прилегающую к зданию территорию.

Стены наружные выше отметки второго этажа – из сборных железобетонных панелей заводского изготовления с дополнительным слоем теплоизоляции из минераловатных плит и с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки. Стены внутренние – монолитные и из железобетонных панелей.

Окна и балконные двери – из деревоалюминиевых профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:

- квартир:
- гаражей:
- иных объектов недвижимости.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

**Общая площадь квартир (без площади балконов и лоджий) – 51 899,17 кв. м.**

**Количество квартир – 757 шт., в т.ч.:**

**1-комнатные – 333 шт.**

**2-комнатные – 183 шт.**

**3-комнатные – 202 шт.**

**4-комнатные – 30 шт.**

**5-комнатные – 9 шт.**

**Общая площадь встроенных помещений (без учета площади технических помещений, ТСЖ и встроенно-пристроенного ДДОУ) – 3890,99 кв. м.**

**Количество машино-мест в автостоянке – 364, этажность автостоянки – 2.**

**В том числе I этап строительства (секции 1-6):**

**Общая площадь квартир (без площади балконов и лоджий) – 25 802,64 кв. м.**

**Количество квартир – 339 шт., в т.ч.:**

**1-комнатные – 114 шт.**

**2-комнатные – 114 шт.**

**3-комнатные – 76 шт.**

**4-комнатные – 28 шт.**

**5-комнатные – 7 шт.**

	<p>Общая площадь встроенных помещений (без учета площади технических помещений, ТСЖ и встроенно-пристроенного ДДУ) – 2 311,50 кв. м.  Количество машино-мест в автостоянке – 197, этажность автостоянки – 2.  <b>В том числе II этап строительства (секции 7-12):</b>  Общая площадь квартир (без площади балконов и лоджий) – 26 096,53 кв. м.  Количество квартир – 418 шт., в т.ч.:  1-комнатные – 219 шт.  2-комнатные – 69 шт.  3-комнатные – 126 шт.  4-комнатные – 2 шт.  5-комнатные – 2 шт.  Общая площадь встроенных помещений (без учета площади технических помещений, ТСЖ и встроенно-пристроенного ДДУ) – 1 579,49 кв. м.  Количество машино-мест в автостоянке – 167, этажность автостоянки – 2.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Офисные помещения;</b>  <b>подземная автостоянка на 364 машино-мест; встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение.</b></p>
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ЛЛУ жилой части с незадымляемой лестничной клеткой;</li> <li>- инженерно-техническое оборудование;</li> <li>- диспетчерская;</li> <li>- лестницы;</li> <li>- тамбуры;</li> <li>- межквартирные коридоры;</li> <li>- вестибюли;</li> <li>- лифтовые холлы;</li> <li>- водомерные узлы;</li> <li>- насосные;</li> <li>- ИТП;</li> <li>- кровля;</li> <li>- техническое подполье;</li> <li>- колясочная;</li> <li>- помещения кабельного ввода;</li> <li>- электрощитовые;</li> <li>- мусоросборные камеры;</li> <li>- общедомовые помещения, обозначенные в экспликации на планах подземной автостоянки на отм. -3,975 и на отм. – 7,490.</li> <li>- элементы благоустройства и озеленения территории;</li> <li>- земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</li> </ul>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</b>  <b>I этап строительства - 31 декабря 2014 года;</b>  <b>II этап строительства – 31 декабря 2015 года.</b></p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p><b>Правительство Санкт-Петербурга, Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</b></p>

<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p><b>Информация о рисках (пункт 5.2 и 5.3 типового Договора участия в долевом строительстве):</b>  <b>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства вследствие обстоятельств непреодолимой силы, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, издание государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов, а также бездействие организаций, осуществляющих инженерное обеспечение Объекта, при условии, что указанные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение сторонами своих обязательств по Договору, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия.</b></p> <p><b>Информация по страхованию объекта</b>  <b>1. Компания страховщик:</b> Открытое акционерное общество Страховая компания «Альянс».  <b>2. Период страхования:</b>  Начало: 12:00 часов, Московское время, 01.07.2013. Окончание: 12:00 часов, Московское время, 01.10.2016 (обе даты включительно).  <b>3. Территория страхования:</b> Российская Федерация, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала. дом 108, литера А.  <b>4. Объектами страхования являются:</b>  Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой «Тапиола».  <b>5. Страховая сумма:</b>  <b>Материальный ущерб:</b>  3 479 834 015,00 Рублей (Три миллиарда четыреста семьдесят девять миллионов восемьсот тридцать четыре тысячи пятнадцать рублей).  <b>6. Объем страхового покрытия (страховые риски):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пожар, взрыв, удар молнии, падения летательных аппаратов;</li> <li>• Стихийные бедствия (буря, град, землетрясение, сход снежных лавин, наводнение, обвал);</li> <li>• Просадки грунта;</li> <li>• Обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими частями.</li> </ul> <b>7. Выгодоприобретатель:</b> ЗАО «Лемминкяйнен Рус», ИНН 7814032220.  <b>8. Застрахованные лица:</b> ЗАО «Лемминкяйнен Рус» в качестве Заказчика, ООО «Лемминкяйнен Строй» в качестве Подрядчика и/или субподрядчики и/или поставщики в пределах выполнения своих договорных обязательств, в связи с работами, выполняемыми на Объектах страхования.  <b>9. Страхователь:</b> ЗАО «Лемминкяйнен Рус», ИНН 7814032220.  <b>10. Безусловная франшиза:</b>  <b>Материальный ущерб:</b>  750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей по каждому страховому случаю.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой составляет: 4 500 000 000 руб.</b></p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p><b>Генеральный подрядчик – ООО «Лемминкяйнен Строй», ОГРН 1037828041844, ИНН 7813183297.</b></p>

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<b>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 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».</b>
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	<b>Нет</b>

**Генеральный директор  
 ЗАО «Лемминкяйнен Рус»**

\_\_\_\_\_ /Вягтё Ю.К./