

**Проектная декларация  
(в редакции от 03 ноября 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> <ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li></ol>

	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:	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 автостоянкой. (Ранее Положительное заключение Управления Государственной экспертизы рег. № 78-1-4-0202-13 от 05 апреля 2013 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 автостоянкой.)
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы Государственного

	<p>строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-01006521-2013 от 27 августа 2014 г. со сроком действия до 07 октября 2016 г. (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>
<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>	<p><b>Право собственности на основании:</b> 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>
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Площадь земельного участка 19 133,00 кв. м, кадастровый номер 78:32:7503:35</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p><b>Предусмотрено благоустройство и озеленение территории:</b> 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>
<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>	<p>Участок строительства расположен по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, дом 108, литера А. 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. Въезды на участок и автостоянку запроектированы со стороны Варшавской улицы и набережной Обводного канала. 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, 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 внутривдоровую 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.</p>

	<p>Высота подвальных этажей запроектирована 3,1 и 3,2м (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)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Окна и балконные двери – из деревоалюминиевых профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p><b>Общая площадь квартир (без площади балконов и лоджий) – 51 899,17 кв. м.</b></p> <p><b>Количество квартир – 757 шт., в т.ч.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>1-комнатные – 333 шт.</b></li> <li><b>2-комнатные – 183 шт.</b></li> <li><b>3-комнатные – 202 шт.</b></li> <li><b>4-комнатные – 30 шт.</b></li> <li><b>5-комнатные – 9 шт.</b></li> </ul> <p><b>Общая площадь встроенных помещений (без учета площади технических помещений, ТСЖ и встроенно-пристроенного ДДУ) – 3890,99 кв. м.</b></p> <p><b>Количество машино-мест в автостоянке – 364, этажность автостоянки – 2.</b></p> <p><b><u>В том числе I этап строительства (секции 1-6):</u></b></p> <p><b>Общая площадь квартир (без площади балконов и лоджий) – 25 802,64 кв. м.</b></p> <p><b>Количество квартир – 339 шт., в т.ч.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>1-комнатные – 114 шт.</b></li> <li><b>2-комнатные – 114 шт.</b></li> <li><b>3-комнатные – 76 шт.</b></li> <li><b>4-комнатные – 28 шт.</b></li> <li><b>5-комнатные – 7 шт.</b></li> </ul> <p><b>Общая площадь встроенных помещений (без учета площади технических помещений, ТСЖ и встроенно-пристроенного ДДУ) – 2 311,50 кв. м.</b></p> <p><b>Количество машино-мест в автостоянке – 197, этажность автостоянки – 2.</b></p> <p><b><u>В том числе II этап строительства (секции 7-12):</u></b></p> <p><b>Общая площадь квартир (без площади балконов и лоджий) – 26 096,53 кв. м.</b></p> <p><b>Количество квартир – 418 шт., в т.ч.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>1-комнатные – 219 шт.</b></li> <li><b>2-комнатные – 69 шт.</b></li> <li><b>3-комнатные – 126 шт.</b></li> <li><b>4-комнатные – 2 шт.</b></li> </ul>

	<p>5-комнатные – 2 шт.  <b>Общая площадь встроенных помещений (без учета площади технических помещений, ТСЖ и встроенно-пристроенного ДДУ) – 1 579,49 кв. м.</b>  <b>Количество машино-мест в автостоянке – 167, этажность автостоянки – 2.</b></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></p> <p><b>1. Компания страховщик:</b> Открытое акционерное общество Страховая компания «Альянс».</p> <p><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).</p> <p><b>3. Территория страхования:</b> Российская Федерация, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала. дом 108, литера А.</p> <p><b>4. Объектами страхования являются:</b> Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой «Тапиола».</p> <p><b>5. Страховая сумма:</b> Материальный ущерб: 3 479 834 015,00 Рублей (Три миллиарда четыреста семьдесят девять миллионов восемьсот тридцать четыре тысячи пятнадцать рублей).</p> <p><b>6. Объем страхового покрытия (страховые риски):</b></p> <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> <p><b>7. Выгодоприобретатель:</b> ЗАО «Лемминкяйнен Рус», ИНН 7814032220.</p> <p><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.</p> <p><b>9. Страхователь:</b> ЗАО «Лемминкяйнен Рус», ИНН 7814032220.</p> <p><b>10. Безусловная франшиза:</b> Материальный ущерб: 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>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой составляет: 4 500 000 000 руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Лемминкяйнен Строй», ОГРН 1037828041844, ИНН 7813183297.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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».</p>
<p>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:</p>	<p style="text-align: center;">Нет</p>

Генеральный директор  
ЗАО «Лемминкяйнен Рус»

\_\_\_\_\_/Вяттё Ю.К./