

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства административно-жилого комплекса  
по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Ленинский проспект, дом 139, литера Б  
(3, 4 этапы строительства)  
от 03.09.2012 г.

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Севзапжилпромстрой»
Место нахождения (юридический адрес):	194044 Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 28, корпус 1, литера А
Место нахождения (фактический адрес):	199004 Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 34, литера А, офис 500
Режим работы:	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Суббота-воскресенье – выходные дни
О государственной регистрации:	Зарегистрировано регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 06 сентября 2001 года за № 254851.  Сведения о внесении в ЕГРЮЛ записи как о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002: ОГРН 1037819006862 от 06 февраля 2003 г., регистрирующий орган: Инспекция МНС России по Красносельскому району Санкт-Петербурга.  ИНН 3906024743
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:	ГПБИ (Кипр) Лимитед, обладает 100% голосов в органе управления застройщика
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:	Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимал участия в проектах строительства иных многоквартирных домов или иных объектов недвижимости

Информация: - о виде лицензируемой деятельности; о номере лицензии; о сроке ее действия.; об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
О финансовом результате текущего года:	<b>Финансовый результат за II квартал 2012 года: 45 567 тыс. рублей</b>
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<b>Кредиторская задолженность на 30.06.2012 года: 4 244 799 тыс. рублей Дебиторская задолженность на 30.06.2012 года: 264 028 тыс. рублей</b>

*Информация о проекте строительства*

О цели проекта строительства:	Строительство административно-жилого комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Ленинский проспект, дом 139, литера Б.
Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	<p>По 1-й очереди строительства (секции 1, 2, 3, 12, 13, 14, БКТП): начало строительства: I квартал 2007 года; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: I квартал 2011 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 27.10.2010 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2005в-2010 от 27.10.2010г.).</p> <p>По 2-му этапу строительства (секции 4, 6, 7, 8, 11): начало строительства: III квартал 2007 года; предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2012 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 31.05.2012 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0605в-2012).</p> <p>По 3-му этапу строительства (секции 9, 10): начало строительства: III квартал 2008 года; предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2014 года.</p> <p>По 4-му этапу строительства (секция 10-АК): предполагаемый срок начала строительства: III квартал 2013 года; предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: I квартал 2015 года.</p>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение по результатам экспертизы проектной документации, выдано Управлением государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 05.08.2009 года №42-2-2009.</p> <p>Повторная экспертиза: Положительное заключение Управления государственной экспертизы, регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 78-1-2-0766-11, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы»</p>

	02.12.2011 года.						
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78-10355.5 с-2006 от 10 января 2012 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга взамен разрешения на строительство № 78-10355.4 с-2006 от 21.09.2009 года. Срок действия разрешения на строительство: до 31 января 2015 года.						
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); о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок, на котором ведётся строительство, принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора №2/07 от 18.07.2007 года. Право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано 01.10.2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области за №78-78-01/0456/2007-425. Площадь земельного участка 31 000 кв.м. Кадастровый номер 78:15:8416:11						
Об элементах благоустройства:	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек. Общая система проездов. Асфальтирование проездов и стоянок. Площадка для игр детей и отдыха взрослого населения. Площадки для временной стоянки автомобилей. Озеленение территории.						
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:	Строящийся административно-жилой комплекс расположен в Кировском районе Санкт-Петербурга, на пересечении Ленинского проспекта и проспекта Народного ополчения. Участок с востока граничит с территорией ОАО «Газетный комплекс», с севера ограничен Ленинским проспектом, с запада – проспектом Народного ополчения. Въезд на внутриквартальную территорию будет организован со стороны Ленинского проспекта и проспекта Народного ополчения.  Этажность:  3-й этап: этажность – 25-26 этажей, подвал: <table border="1" data-bbox="667 1473 1495 1581"> <thead> <tr> <th>Секция</th> <th>Этажность</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9</td> <td>25 этажей плюс технический (26-й) этаж</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>24 этажа плюс технический (25-й) этаж</td> </tr> </tbody> </table> 4-й этап, секция 10-АК: этажность – 4 этажа.  Конструктивная схема административно-жилого комплекса:  3-й этап строительства <u>9, 10 секции – жилые секции со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Несущие конструкции из монолитного железобетона.</li> <li>• Междуэтажные перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.</li> <li>• Основание: свайный фундамент и ленточный фундамент под пристройками.</li> </ul>	Секция	Этажность	9	25 этажей плюс технический (26-й) этаж	10	24 этажа плюс технический (25-й) этаж
Секция	Этажность						
9	25 этажей плюс технический (26-й) этаж						
10	24 этажа плюс технический (25-й) этаж						

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Наружные стены: вентилируемый фасад.</li> <li>• Внутренние перегородки выполнены из газобетона, кирпича, пазогребневых блоков.</li> <li>• При остеклении балконов по лицевому фасаду предусмотрено светоотражающее стекло, по дворовым фасадам - стандартное закалённое стекло.</li> <li>• Перекрытия и покрытия трёхэтажных пристроек - безбалочные железобетонные плиты толщиной 200 мм.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>4-й этап строительства</b></p> <p><b>Административный корпус (секция 10АК):</b>  <b>Несущие конструкции из монолитного железобетона.</b>  <b>Основанием является фундаментная плита.</b>  <b>Междуэтажные перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.</b></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 самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p style="text-align: center;"><b>3-й этап строительства</b></p> <p><b>Общая площадь 39 183,7 кв.м.</b>  <b>Общая площадь квартир без летних помещений – 22 018,2 кв.м.</b>  <b>Количество квартир – 427, в т.ч.:</b>  <b>Студий – 123 шт.,</b>  <b>1-комнатных – 103 шт.,</b>  <b>1-комнатных с антресолью – 7 шт.,</b>  <b>2-комнатных – 126 шт.,</b>  <b>2-комнатных с антресолью – 4 шт.,</b>  <b>3-комнатных – 63 шт.,</b>  <b>3-комнатных, двухуровневых – 1 шт.,</b>  <b>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 2 950,1 кв.м., в т.ч.:</b>  <b>Магазины – 2 103,4 кв.м.,</b>  <b>Офисы – 846,7 кв.м.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>4-й этап строительства</b></p> <p><b>Общая площадь 4 136,7 кв.м.,</b>  <b>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 3 943,6 кв.м., в т.ч.:</b>  <b>Офисы – 3 943,6 кв.м.</b></p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Магазины, офисы, дошкольное образовательное учреждение, отдельно стоящая многоэтажная автостоянка, встроенные автостоянки.</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>	<p><b>Незадымляемые лестничные клетки</b>  <b>Лифты</b>  <b>Лифтовые холлы</b>  <b>Входные холлы</b>  <b>Тамбуры</b>  <b>Лестницы</b>  <b>Помещения охраны</b>  <b>Инженерные и подсобные службы:</b>  <b>- водомерные узлы</b>  <b>- индивидуальные тепловые пункты</b>  <b>-насосные</b>  <b>-помещения кабельного ввода</b>  <b>- электрощитовые</b>  <b>- кладовые уборочного инвентаря</b>  <b>- БКТП</b></p>



	<p>Помещения технического подвала и верхнего технического этажа  <b>Инженерно-техническое оборудование</b>  <b>Земельный участок, на котором будет расположен административно-жилой комплекс.</b></p>
<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 административно-жилого комплекса в эксплуатацию:</b>  - по 3-му этапу строительства (секции 9, 10) - II квартал 2014 года;  - по 4-му этапу строительства (секция 10-АК) - I квартал 2015 года.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p><b>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>Возможные риски застрахованы.</b>  <b>Информация по страхованию:</b>  <b>ОАО «Страховая компания «Регионгарант»</b>  <b>1. Сроки страхования: с 01.08.2007 года по 30.06.2017 года.</b>  <b>Объект страхования: строительно-монтажные работы, строительные материалы и оборудование, послепусковые гарантийные обязательства;</b>  <b>страховая сумма – 5 183 000 000 рублей;</b>  <b>Объект страхования: ответственность всех подрядчиков/субподрядчиков, участвующих в строительном проекте, за причинение вреда жизни и здоровью/вреда имуществу третьих лиц при проведении застрахованных строительно-монтажных работ, либо в период гарантийных обязательств;</b>  <b>страховая сумма –39 000 000 рублей.</b></p> <p><b>2. Сроки страхования: с 01.06.2011 г. по 31.05.2017 года.</b>  <b>Объект страхования: строительно-монтажные работы, строительные материалы и оборудование (секции 4,6,7,8,11, наружные сети и благоустройство секций 4,6,7,8,11), послепусковые гарантийные обязательства;</b>  <b>страховая сумма – 1 200 000 000 рублей.</b>  <b>Объект страхования: ответственность генерального подрядчика, всех подрядчиков/субподрядчиков, участвующих в строительном проекте, за причинение вреда жизни и здоровью/вреда имуществу третьих лиц при проведении застрахованных строительно-монтажных работ и в период гарантийных послепусковых обязательств;</b>  <b>страховая сумма – 10 000 000 рублей.</b></p> <p><b>3. Сроки страхования с 01.07.2011 года по 30.06.2013 года.</b>  <b>Объект страхования: строительно-монтажные работы, строительные материалы и оборудование (секции 9, 10, наружные сети и благоустройство секций 9,10);</b>  <b>страховая сумма – 1 000 000 000 рублей.</b>  <b>Сроки страхования с 01.07.2013 года по 30.06.2018 года.</b>  <b>Объект страхования: послепусковые гарантийные обязательства;</b>  <b>страховая сумма – 100 000 000 рублей.</b>  <b>Объект страхования: ответственность генерального</b></p>

	<p>подрядчика, всех подрядчиков/субподрядчиков, участвующих в строительном проекте, за причинение вреда жизни и здоровью/вреда имуществу третьих лиц при проведении застрахованных строительно-монтажных работ и в период гарантийных послепусковых обязательств; страховая сумма – 10 000 000 рублей.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Планируемая стоимость строительства:</b> <b>1 550 000 000 рублей</b></p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p><b>Генеральный подрядчик ЗАО «СМУ-2»</b> <b>ОГРН 1027810271026</b> <b>Свидетельство СРО-С-003-22042009 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 31.03.2011 года Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга»</b></p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p><b>Залог земельного участка (кадастровый номер 78:15:8416:11) и строящегося на этом земельном участке административно-жилого комплекса 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></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><b>1. Договор инвестирования № 6И от 16.05.2008, инвестор – ООО «Газпромбанк-Инвест»;</b> <b>2. Договор инвестирования № 9И от 16.11.2009, инвестор – ООО «Газпромбанк-Инвест»;</b> <b>3. Договор об открытии кредитной линии № 254/11-Р от 24.08.2011, заключенный между ООО «Севзапжилпромстрой» и «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество)</b></p>

**Генеральный директор  
ООО «Севзапжилпромстрой»**



**С.А.Демидов**