

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Центральный административный район, улица Смольного, д. 4, литера А
(квартал 1030А-1 и 1030А-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб.)
2-й этап строительства (блоки Б2-Б14)**

Опубликована в газете «Невское Время» №114 (5092) от 29.06.2012

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Смольный Квартал» (сокращенное наименование – «ООО «Смольный Квартал»).
Место нахождения:	Место нахождения: 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 44.
Режим работы:	Режим работы: понедельник – четверг 9.00 – 18.00, пятница 9.00 – 17.00, суббота (консультационный день) 10.00 – 17.00, воскресенье – выходной день.
О государственной регистрации:	Зарегистрировано 13 февраля 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1067847265133 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №005949479, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 13 февраля 2006 года, ИНН 7838345550/КПП 783801001
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:	Единственный участник (100% в органе управления Застройщика): Открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу от 14.08.2006 года за ОГРН 5067847227300.
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:	Нет.
Информация: - о виде разрешенной деятельности; - о номере лицензии (свидетельства о допуске); - о сроке действия; - об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске):	Функции Заказчика на основании Договора № б/н от 01 сентября 2006 года осуществляет Открытое акционерное общество «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ОАО «СКВ СПб»); Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» выдано Свидетельство № 0010.02-2009-7803048130-С-003 от 26.01.2012 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, взамен ранее выданного от 16.12.2010 года № 0010.01-2009-7803048130-С-003. Действительно без ограничения срока и территории. Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков» выдано Свидетельство № 0337.02-2010-7803048130-П-031 от 02.02.2012 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, взамен ранее выданного от 14.12.2010 года № 0337.01-2010-7803048130-П-031. Действительно без ограничения срока и территории.

О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 31.03.2012 г. чистая прибыль: 0 тысяч рублей.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.03.2012 г. кредиторская задолженность: 3 978 553 тысяч рублей.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.03.2012 г. дебиторская задолженность: 1 130 083 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками: 2-й этап - блоки Б2-Б14.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство и ввод в эксплуатацию многофункционального административно-жилого комплекса в соответствии с проектом осуществляется в два этапа. Строительство 2-го этапа (блоки Б2-Б14) выполняется в следующем порядке: I очередь – строительство блоков Б2, Б5, Б6; II очередь – строительство блоков Б8, Б9, Б10 и реконструкция блоков Б12, Б13; III очередь – строительство блоков Б3, Б4, Б7 и реконструкция блоков Б11, Б14. Плановый срок реализации 1-й очереди 2-го этапа строительства (блоки Б2, Б5, Б6) – июнь 2013 года. Сроки реализации 2-й и 3-й очередей 2-го этапа строительства определяются разрешением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Санкт-Петербургского филиала федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы» от 02.04.2012г. № 144-12/СПЭ-1896/02 по проекту многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-18003421-2010 от 20 июня 2012г. (взамен Разрешения СГСНиЭ 78-18003420-2010 от 22.06.2010г.).
О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №20/ЗК-02037 от 24.06.2004г. Регистрационная запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21.07.2004г. за № 78-01-9506/2004-134.2; Дополнительное соглашение от 18.07.2006 года к Договору аренды №20/ЗК-02037 от 24.06.2004г. о замене стороны в договоре. Регистрационная запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.08.2006 года № 78-78-01/0502/2006-204. Собственник земельного участка: Санкт-Петербург.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Площадь земельного участка: 86 498 кв. м, расположен по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Смольного, д. 4, литера А. Кадастровый номер: 78:31:1030А:4.
Об элементах благоустройства:	Спортивные площадки с покрытием из гранитного щебня; Детские площадки с набивным покрытием; Площадки для отдыха с набивным и газонным покрытием; Тротуары – покрытие из брусчатки; Широкие прогулочные пешеходные дорожки – покрытие из тротуарной плитки; Озеленение: цветники и газоны, посадка саженцев-деревьев, а также кустарников в живую изгородь; Малые архитектурные формы.
О местоположении строящихся (со-	Местоположение: Санкт-Петербург, Центральный район, улица

<p>здаваемых) 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>Смольного, д. 4, литера А. Проектом предусмотрено строительство новых зданий и реконструкция с приспособлением под современные нужды существующих. Земельный участок, на котором будет располагаться многофункциональный административно-жилой комплекс в составе 2-го этапа - блоки Б2-Б14, расположен в Центральном административном районе на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга на Смольной набережной к северу от Смольного монастыря, в квартале, ограниченном с юга – улицей Смольного, с востока – рекой Невой, с запада – Орловской улицей, вдоль которой ведется строительство жилого многосекционного корпуса Б1 в составе 1-го этапа строительства. Строительство комплекса включает в себя 10 новых и 4 реконструируемых здания: - в составе 1-го этапа строительства блок Б1; - в составе 2-го этапа строительства 13 блоков: блок Б2 – многосекционный 8-этажный жилой дом, со встроенными помещениями и автостоянкой, примыкает к трехэтажной арке и галерее в уровне 4-8 этажей блока Б1, относящегося к 1-му этапу строительства; блок Б3 – 8-этажный жилой дом с автостоянкой; блок Б4 – жилой дом, состоящий из двух 8-этажных секций с автостоянкой, объединенных между собой вестибюлем; блок Б5 – жилой дом, состоящий из двух 8-этажных секций с автостоянкой, объединенных между собой вестибюлем; блок Б6 – жилой дом, состоящий из двух 8-этажных секций с автостоянкой. блок Б7 – жилой дом, состоящий из двух секций с этажностью 6 и 8 этажей с автостоянкой, объединенных между собой вестибюлем; блок Б8 – жилой дом, состоящий из двух 8-этажных секций с автостоянкой, объединенных между собой вестибюлем; блок Б9 – жилой дом, состоящий из двух 8-этажных секций с автостоянкой, объединенных между собой вестибюлем, блок Б10 – жилой дом, состоящий из двух 8-этажных секций с автостоянкой, объединенных между собой вестибюлем, блоки Б11, Б12, Б13 – выявленные объекты культурного наследия, которые подлежат реставрации с последующим размещением в них офисных помещений: Б11 – одноэтажное здание, Б12, Б13 – трехэтажные здания; Б14 – трехэтажное здание, предназначенное для размещения детской дошкольной организации (ДДО).</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Строительство многофункционального административно-жилого комплекса в составе 2-го этапа (блоки Б2-Б14) предполагает размещение 530 квартир, в том числе по блокам: Блок 2: • Количество квартир - 69 шт., в том числе: 2-комнатные – 34 шт. 3-комнатные – 20 шт. 4-комнатные – 11 шт. 5-комнатные – 3 шт. 6-комнатные – 1 шт. • Общая площадь здания – 18 788,0 кв. м, 8 этажей, подвал; • Площадь встроенных помещений – 1 795,5 кв. м; • Площадь автостоянки – 4 515 кв. м Блок 3: • Количество квартир - 30 шт., в том числе: 1-комнатные – 2 шт. 2-комнатные – 4 шт. 3-комнатные – 14 шт. 4-комнатные – 10 шт. • Общая площадь здания – 6 285,0 кв. м, 8 этажей, подвал; • Площадь автостоянки – 759 кв. м Блок 4:</p>



- Количество квартир - 63 шт., в том числе:
 - 1-комнатные – 6 шт.
 - 2-комнатные – 12 шт.
 - 3-комнатные – 29 шт.
 - 4-комнатные – 14 шт.
 - 5-комнатные – 2 шт.
- Общая площадь здания – 13 736,7 кв. м, 8 этажей, подвал;
- Площадь автостоянки – 1 679 кв. м
- Блок 5:**
- Количество квартир - 69 шт., в том числе:
 - 1-комнатные – 1 шт.
 - 2-комнатные – 18 шт.
 - 3-комнатные – 31 шт.
 - 4-комнатные – 19 шт.
- Общая площадь здания – 13 115,6 кв. м, 8 этажей, подвал;
- Площадь автостоянки – 1 511 кв. м
- Блок 6:**
- Количество квартир - 61 шт., в том числе:
 - 2-комнатные – 12 шт.
 - 3-комнатные – 27 шт.
 - 4-комнатные – 21 шт.
 - 6-комнатные – 1 шт.
- Общая площадь здания – 12 876,5 кв. м, 8 этажей, подвал;
- Площадь автостоянки – 1 631 кв. м
- Блок 7:**
- Количество квартир - 56 квартир, в том числе:
 - 2-комнатные – 20 шт.
 - 3-комнатные – 21 шт.
 - 4-комнатные – 15 шт.
- Общая площадь здания – 14 607,0 кв. м; 6, 8 этажей, подвал;
- Площадь автостоянки – 4 125 кв. м
- Блок 8:**
- Количество квартир - 64 шт., в том числе:
 - 1-комнатные – 4 шт.
 - 2-комнатные – 13 шт.
 - 3-комнатные – 28 шт.
 - 4-комнатные – 19 шт.
- Общая площадь здания – 16 979,0 кв. м, 8 этажей, подвал;
- Площадь автостоянки – 3 489 кв. м
- Блок 9:**
- Количество квартир - 56 квартир, в том числе:
 - 1-комнатные – 1 шт.
 - 2-комнатные – 3 шт.
 - 3-комнатные – 21 шт.
 - 4-комнатные – 29 шт.
 - 7-комнатные – 2 шт.
- Общая площадь здания – 17 964,0 кв. м, 8 этажей, подвал;
- Площадь автостоянки – 5 501 кв. м
- Блок 10:**
- Количество квартир - 62 шт., в том числе:
 - 1-комнатные – 1 шт.
 - 2-комнатные – 8 шт.
 - 3-комнатные – 33 шт.
 - 4-комнатные – 20 шт.
- Общая площадь здания – 17 424,4 кв. м, 8 этажей, подвал;
- Площадь автостоянки – 5 317 кв. м
- Блок 11 (реконструкция под офисные помещения):**
- Общая площадь здания – 663,7 кв. м;
- Площадь офисных помещений 252,35 кв. м;
- Блок 12 (реконструкция под офисные помещения):**
- Общая площадь здания – 7 440,7 кв. м;
- Площадь офисных помещений 4 856,2 кв. м;

	<p>Блок 13 (реконструкция под офисные помещения):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь здания – 926,7 кв. м; • Площадь офисных помещений 597,7 кв. м; <p>Блок 14 (реконструкция под детскую дошкольную организацию):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь здания – 835,0 кв. м
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Встроенные помещения, используемые под офисы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Блок 2 – 1 795,5 кв. м; • Блоки 11-13 – 5 706,25 кв. м <p>Автостоянки – 28 527 кв. м</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:	<ul style="list-style-type: none"> • помещение охраны • коридоры • лестничные пролеты • лифтовые холлы, лифты • помещение насосной, ВУ • помещения ИТП • помещения венткамеры • эксплуатируемая кровля • не эксплуатируемая кровля • кабельные помещения • электрощитовые • мусоросборные камеры
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1-й очереди 2-го этапа строительства (блоки Б2, Б5, Б6) – июнь 2013 года.</p>
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ul style="list-style-type: none"> • Застройщик: ООО «Смольный Квартал»; • Заказчик: Отрытое акционерное общество «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»; • Генподрядчик: ООО «Стройкомплекс»; • Подрядчик: ООО «Стройкомплекс»; • Проектировщик: ЗАО «Архитектурное бюро «Земцов, Кондаин и партнеры»; • Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<ul style="list-style-type: none"> • Инвестиционные и финансовые риски – невысокие. Элитная недвижимость в центре Петербурга пользуется устойчивым спросом, наблюдается постепенное уменьшение объема предложения. • Строительно-монтажные риски (в т. ч. форс-мажорные обстоятельства) застрахованы на полную стоимость объекта. • Иные риски – застрахована гражданская ответственность перед третьими лицами.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Планируемая стоимость 2-го этапа строительства (блоки Б2-Б14): 9 039 471 тысяч рублей.</p>
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> • Генеральный подрядчик: ООО «Стройкомплекс» • Разработка котлована, устройство фундаментов: ООО «Стройкомплекс».
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Залог земельного участка 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>
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>Не предусмотрены</p>

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

**объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Центральный административный район, улица Смольного, д. 4, литера А
(квартал 1030А-1 и 1030А-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб.)
2-й этап строительства (блоки Б2-Б14)**

Опубликованы в газете «Невское время» №193 (5171) от 30.10.2012

Информация о Застройщике

О проектах строительства много-квартирных 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:	Многофункциональный административно-жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками: 1 очередь – блок Б1, по адресу: Санкт – Петербург, Орловская улица, дом 1, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, д.4)). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 31.03.2013года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31.07.2012года.
О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 30.09.2012 г. чистая прибыль: 135 300 тысяч рублей.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 30.09.2012 г. кредиторская задолженность: 2 722 387 тысяч рублей.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 30.09.2012 г. дебиторская задолженность: 518 180 тысяч рублей.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

**объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Центральный административный район, улица Смольного, д. 4, литера А
(квартал 1030А-1 и 1030А-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб.)
2-й этап строительства (блоки Б2-Б14)**

Опубликованы в газете «Невское время» №41 (5255) от 06.03.2013

Информация о Застройщике

О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 31.12.2012г.: 215 852 тыс. руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.12.2012г.: Кредиторская задолженность: 2 873 294 тыс. руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.12.2012г.: Дебиторская задолженность: 443 011 тыс. руб.