

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб.
(ул. Смольного, д.4)

Опубликована в газете «Невское Время» № 34 (4539) от 27.02.2010

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Смольный Квартал».
Место нахождения:	Место нахождения: 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36.
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 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №005949479, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 13 февраля 2006 года, Основной государственный регистрационный номер 1067847265133. 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:	Открытое акционерное общество «Группа ЛСР» - 100%.
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:	Не было.
Информация: - о виде разрешенной деятельности; - о реквизитах разрешительной документации; - о сроке действия; - об органе, выдавшем разрешение:	Функции Заказчика на основании: Договора №б/н от 01 сентября 2006 года осуществляет ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ОАО «СКВ СПб»). Допуск №33-10-2009-7803048130-С-3 от 23.09.2009 г. на выполнение функций технического надзора /заказчика-застройщика/, Допуск №ГП-10-2009-780304813-С-3 от 23.09.2009 г. на осуществление функции генерального подрядчика, Свидетельство № 0010-2009-7803048130-С-3 от 30.04.2009 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Срок действия: без ограничения срока и территории. Выданы: Само-регулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 01.01.2010 г. Чистая прибыль: 0
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 01.01.2010 г. Кредиторская задолженность: 2 244 463 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Проект объекта предусматривает поочередное строительство и ввод в эксплуатацию Плановый срок реализации строительства всего объекта: I квартал 2014 года. Плановый срок реализации 1-й очереди - блок Б1: I квартал 2013 года.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	1-я очередь - блок Б1: Заключение от 20.02.2007 г. № 527-2006, по проекту блока Б-1 многофункционального административно-жилого комплекса со встроенными помещениями и подземными автостоянками (I очередь строительства – блок Б1).
О разрешении на строительство:	1-я очередь - блок Б1: Разрешение СГСНиЭ № 78-16909с-2007 от 15.03.2007г.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике 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; Собственник: Санкт-Петербург
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Площадь: 86 498 кв.м. Кадастровый номер: 78:31:1030А:4
Об элементах благоустройства:	<ul style="list-style-type: none"> • пешеходные тротуары – покрытие из тротуарной плитки • цветники и газоны • декоративная подсветка фасада
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:	Санкт-Петербург, Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, д.4). Описание: Многофункциональный административно-жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками. Строительство комплекса осуществляется в несколько очередей. 1-я очередь - блок Б1 расположен между существующей Орловской улицей и проектируемым новым участком Орловской улицы. Блок Б1 - жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, состоящий из 11-ти семиэтажных секций с подземной автостоянкой на 160 мест с эксплуатируемой кровлей. На первом этаже секций запроектированы входные группы жилой части здания, помещения инженерного обеспечения и встроенные помещения (офисы и аптека) Каждая квартира, начиная с пятого этажа имеет балкон или террасу. Оригинальное архитектурное решение дома сочетается с удобными и функциональными планировками квартир. . К дому примыкает четырехэтажная вставка, соединяющая блок Б1 с проектируемой 2-ой очередью комплекса. Нижний этаж вставки занимает кафе, на 3-х вышерасположенных этажах – офисные помещения.
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строитель-	1-я очередь - блок Б1: <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь квартир: - 21803 м² • Арендуемые помещения (встроенные) -

<p>ства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Подземная автостоянка – 176 м/м • Количество квартир - 190, • в том числе: • 1-комнатных -5 • 2-комнатных -61 • 3-комнатных - 81 • 4-комнатных - 43 • Подземная автостоянка – 176 м/м площадью - 5970 м² <p>1-я очередь - блок Б1: Офисные помещения – 3543 м²; Арендные помещения (встроенные) – Аптека – 152 м²; Кафе-284 м² (на 50 мест).</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"> • 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
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех очередей объекта: I квартал 2014 года. Планный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1-й очереди - блок Б1: I квартал 2013 года.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Застройщик: ООО «Смольный квартал»; • Заказчик: Открытое акционерное общество «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»; • Генподрядчик: ООО «Стройкомплекс»; • Подрядчик: ООО «Стройкомплекс»; • Эксплуатирующая организация: ООО «Квартира Люкс сервис»; • Проектировщик: ЗАО «Архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры»; • Служба государственного строительного надзора и экспертизы.
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам. • Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению. • Инвестиционные риски – невысокие. Элитная недвижимость в центре Петербурга пользуется устойчивым спросом. • Финансовые риски не высокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на элитную недвижимость. • Строительно-монтажные риски (в т.ч. форс-мажорные обстоятельства) застрахованы на полную стоимость объекта. • Иные риски – застрахована гражданская ответственность перед третьими лицами.
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного</p>	<p>Планируемая стоимость 1-й очереди - блок Б1:</p>

объекта недвижимости:	Проектно-изыскательские работы - 110 245 тыс.рублей; Строительно-монтажные работы – 1 471 025 тыс.рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> • Генеральный подрядчик: ООО «Стройкомплекс» • Разработка котлована, фундаменты: ООО «Стройкомплекс».
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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».
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:	Не предусмотрены

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб.
(ул. Смольного, д.4)

Опубликованы в газете «Невское время» № 81 (4586) от 07.05.2010

Информация о Застройщике

Информация: - о виде разрешенной деятельности; - реквизитах разрешительной документации; - о сроке действия; - об органе, выдавшем разрешение	Функции Заказчика на основании: Договора №б/н от 01 сентября 2006 года осуществляет Открытое акционерное общество «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ОАО «СКВ СПб»). Свидетельство № 0010-2009-7803048130-С-3 от 26.02.2010 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Срок действия: без ограничения срока и территории. Выдано: Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
---	--

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб.
(ул. Смольного, д.4)

Опубликованы в газете «Невское время» № 50 (4792) от 25.03.2011

Информация о Застройщике

О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 31.12.2010г. убыток: - 44 тыс. руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.12.2010г. Кредиторская задолженность: поставщики и подрядчики – 2 817 263 тыс. руб. прочие кредиторы – 1 139 тыс. руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.12.2010г. Дебиторская задолженность: 296 181 тыс. руб.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
 Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб.
 (ул. Смольного, д.4)

Опубликованы в газете «Невское время» № 73(4815) от 27.04.2011

Информация о Застройщике

О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 31.03.2011г. Чистая прибыль: 0 тыс. руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.03.2011г. Кредиторская задолженность: 2 837 053 тыс. руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.03.2011г. Дебиторская задолженность: 305 922 тыс. руб.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
 Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб.
 (ул. Смольного, д.4)

Опубликованы в газете «Невское время» № 132 (4874) от 27.07.2011

Информация о Застройщике

О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 30.06.2011 г.: Чистая прибыль: 0 тыс. руб
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 30.06.2011 г.: Кредиторская задолженность: 3 113 878 тыс. руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 30.06.2011 г.: Дебиторская задолженность: 497 343 тыс. руб.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
 Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб.
 (ул. Смольного, д.4)

Опубликованы в газете «Невское время» 198 (4940) от 3 ноября 2011 г.

Информация о Застройщике

О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 30.09.2011 г. Чистая прибыль: 0 тыс. руб.
--	--

О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 30.09.2011 г. Кредиторская задолженность: поставщики и подрядчики – 3 364 402 тыс. руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 30.09.2011 г. Дебиторская задолженность: 967 809 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Проект объекта предусматривает поочередное строительство и ввод в эксплуатацию Плановый срок реализации строительства всего объекта: 2 квартал 2014 года. Плановый срок реализации 1-й очереди - блок Б1: I квартал 2013 года.
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:	Санкт-Петербург, Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, д.4). Описание: Многофункциональный административно-жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками. Строительство комплекса осуществляется в несколько очередей. 1-я очередь - блок Б1 расположен между существующей Орловской улицей и проектируемым новым участком улицы Пролетарской диктатуры . Блок Б1 - жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, состоящий из 11-ти семиэтажных секций с подземной автостоянкой на 176 мест с эксплуатируемой кровлей. На первом этаже секций запроектированы входные группы жилой части здания, помещения инженерного обеспечения и встроенные помещения (офисы и аптека) Каждая квартира, начиная с пятого этажа имеет балкон или террасу. Оригинальное архитектурное решение дома сочетается с удобными и функциональными планировками квартир. К дому примыкает четырехэтажная вставка, соединяющая блок Б1 с проектируемой 2-ой очередью комплекса. Нижний этаж вставки занимает кафе, на 3-х вышерасположенных этажах – офисные помещения.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех очередей объекта: 2 квартал 2014 года. Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1-й очереди - блок Б1 : I квартал 2013 года.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, д.4)

Опубликованы в газете «Невское время» 39 (5017) от 06.03.2012

Информация о Застройщике

О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 2011 год: 0 тыс. руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.12.2011 г.: Кредиторская задолженность: 4 019 521 тыс. руб.

О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.12.2011 г.: Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 1 155 988 тыс. руб.
---	--

Информация о проекте строительства

<p><i>Информация:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде разрешенной деятельности; - о номере лицензии (свидетельства о допуске): - о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию (свидетельство о допуске): 	<p>Функции Заказчика на основании: Договора №б/н от 01 сентября 2006 года осуществляет Открытое акционерное общество «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ОАО «СКВ СПб»). Свидетельство № 0010.02-2009-7803048130-С-003 от 26.01.2012 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Срок действия: без ограничения срока и территории. Выдано: Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Свидетельство № 0337.02-2010-7803048130-П-031 от 02.02.2012 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Срок действия: без ограничения срока и территории. Выдано: Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение проектировщиков».</p>
---	---

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, д.4)

Опубликованы в газете «Невское время» №75 (5053) от 27.04.2012

Информация о Застройщике

О финансовом результате текущего года:	По состоянию на 31.03.2011г. Чистая прибыль: 0 тыс. руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.03.2011г. Кредиторская задолженность: 2 837 053 тыс. руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.03.2011г. Дебиторская задолженность: 305 922 тыс. руб.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2 в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, д.4)

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

Информация о Застройщике

О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 30.09.2012г.: 135 300 тыс. руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 30.09.2012г.: Кредиторская задолженность: 2 722 387 тыс. руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 30.09.2012г.: Дебиторская задолженность: 518 180 тыс. руб.



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
ВОЗРОЖДЕНИЕ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

