

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**объекта: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажными гаражами.**

**1 этап строительства. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения  
улицы Доблести и улицы Маршала Захарова).**

*Проектная декларация опубликована в газете «Санкт-Петербургский курьер» №26(737) от 9.07.  
– 15.07.2015г.*

### *Информация о Застройщике*

1.	<i>Фирменное наименование:</i>	Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.Недвижимость-Северо-Запад» (сокращенное наименование – ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»)
2.	<i>Место нахождения:</i>	Место нахождения: Российская Федерация, 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36.
3.	<i>Режим работы:</i>	Режим работы: понедельник-четверг - 09.00 – 18.00, пятница – 09.00 -17.00, суббота (консультационный день) – 10.00 – 17.00, воскресенье (консультационный день) – 11.00 – 16.00
4.	<i>О государственной регистрации:</i>	Свидетельство о государственной регистрации от 20.08.2001 года № 157986, зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027810227884, зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга от 06.09.2002 года. ИНН 7826090547
5.	<i>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:</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Публичное акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 14.08.2006 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5067847227300 – владеющие 99,999 % уставного капитала, что составляет 99,999 голосов;</li><li>• Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая Компания», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 03.05.2007 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847380874 – владеющие 0,001 % уставного капитала, что составляет 0,001 голосов</li></ul>
6.	<i>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</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром) (2 этап) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 года.</li><li>▪ Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 7 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным проспектом) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года.</li><li>▪ Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-</li></ul>

<p><i>их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</i></p>	<p>Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 8 (северо-западнее пересечения с улицей Бельшева)  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – май 2013 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.):  <u>5-я очередь строительства:</u>  - Корпус 5б  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года</li> <li>▪ Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: 1 этап строительства по адресу: СПб, улица Коллонтай, дом 5/1, лит. А (строительный адрес: СПб, улица Бельшева, участок 14 (западнее дома 4, корпус 2, литера а)):  <u>1 очередь ввода в эксплуатацию</u> (по секциям в осях 1-18).  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2012 года  <u>2 очередь ввода в эксплуатацию</u> (по секциям в осях 19-33).  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2013 года</li> <li>▪ Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: <u>1-ая очередь ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18)</u> по адресу Санкт-Петербург, ул. Бельшева, дом 5/6 литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бельшева, участок 15 (западнее дома 8, корпус 2, литера А)).  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года.  <u>2-я очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 19-33)</u>  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года.  Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 года.</li> <li>▪ Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, пристроенной автостоянкой и отдельно-стоящими автостоянками закрытого типа по адресам:  - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 7, литера А;  - Санкт-Петербург, Мурунская дорога, дом 74, корпус 1, литера А;  - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А;  - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 1, литера А;  - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 3, корпус 1, литера А;  - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 3, корпус 2, литера А;  - Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 12, корпус 2, литера А;  - Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 14, корпус 3, литера А;  - Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 14, корпус 2, литера А.  (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 11, 2 и 3 этапы строительства).  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2014 года.</li> <li>▪ Жилой комплекс с полуподземными 2-х уровневыми автостоянками и ДДУ на 180 мест (1, 2, 3, 4 очереди строительства) по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 63, литера А)  Планируемый срок ввода в эксплуатацию-декабрь 2014 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию- декабрь 2014 года</li> <li>▪ Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 57, корпус 2, литера А  (строительный адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 3, (юго-восточнее дома 59, литера А по Южному</li> </ul>
--	--

		<p>шоссе)).</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию- июль 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию- декабрь 2014года</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 4, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 8, (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе))</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Жилой комплекс с отдельно стоящим многоэтажным гаражом по адресам: - Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 1, литера А; - Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 3, литера А; - Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А; - Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 2, литера А; - Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 1, литера А, (строительный адрес: Санкт-Петербург, Калининский район, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера БЩ).</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилой комплекс (многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой), 1, 2, 3 этапы: - многоквартирный жилой дом (1 этап) расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., дом 14, корпус 1 (строительный адрес: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, литера 3)</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года</p>
7.	<p><i>Информация:</i></p> <p>- о виде разрешенной деятельности:</p> <p>- о номере лицензии (свидетельства о допуске):</p> <p>- о сроке действия:</p> <p>- об органе, выдавшем лицензию (свидетельство о допуске):</p>	<p>Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» выдано свидетельство № 0109.03-2009-7826090547-С-003 от 07.02.2013года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, взамен ранее выданного от 16.02.2012г. № 0109.02-2009-7826090547-С-003. Действительно без ограничения срока и территории.</p>
8.	<p><i>О финансовом результате текущего года:</i></p>	<p>Финансовый результат: 534 862 тыс. руб.</p>
9.	<p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>Кредиторская задолженность: 10 456 304 тыс. руб.</p>
10.	<p><i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 31 261 976тыс. руб.</p>

#### **Информация о проекте строительства**

11.	<p><i>О цели проекта строительства:</i></p>	<p>Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажными гаражами. <b>1 этап строительства. Жилой дом (блок А, В, Д) со встроенно-пристроенными помещениями (блок Б, Г).</b></p>
12.	<p><i>Об этапах и сроках</i></p>	<p>Плановый срок реализации проекта – май 2018года.</p>

.	<i>реализации строительного проекта:</i>	
13	<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы, регистрационный номер №4-1-1-0015-15, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» 30.03.2015г.
14	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство №78-008-0224-2015 от 19.06.2015 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
15	<i>О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i>	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства в границах территории комплексного освоения в целях жилищного строительства № 08-ЗДК-02442 от 02.12.2013
16	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова). Площадь земельного участка: 35 598 кв.м. Кадастровый номер: 78:40:0008341:86 Участок строительства ограничен: - с северо-востока – улицей Маршала Казакова; - с северо-запада – Магистралью 1 и далее набережной Финского залива; - с юго-запада – Ленинским проспектом; - с юго- востока –внутриквартальным проездом (согласно ППиПМТ), проспектом Патриотов и проектируемой квартальной застройкой; - с востока и юга- смежными земельными участками и территорией общего пользования.
17	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Проектом предусмотрено благоустройство: Детские игровые площадки; Площадки для отдыха взрослого населения; Спортивные площадки; Хозяйственные площадки; Дорожки и площадки, тротуары с плиточным или иным твердым покрытием; Открытые автостоянки; Озеленение: устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.
18	<i>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</i>	<b>Местоположение:</b> Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова). <b>Описание:</b> В границах земельного участка проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома, включающего три блока жилой части, со встроенными помещениями в первых этажах, объединенные двумя блоками пристроенных помещений. Во встроенных помещениях предполагается размещение: помещения социально-досугового отделения, магазины, предприятия общественного питания, помещение ТСЖ. В пристроенных блоках предполагается размещение физкультурно-оздоровительного центра, подростково-молодежного клуба, арендных помещений.
19	<i>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей,</i>	Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели: <b>1-й этап строительства. Жилой дом (блок А, В, Д) со встроенно-пристроенными помещениями (Блок Б, Г):</b> Общая площадь – 99 937, 97кв.м. Площадь застройки – 8 018кв.м.

	<p>передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь встроенных помещений – 3 058,1 кв.м.</p> <p>Общая площадь пристроенных помещений (блок Б, Г) – 12 638,74 кв.м.</p> <p>Площадь квартир (без учета балконов) – 72 451,30 кв.м.</p> <p>количество квартир- 1088 шт, в том числе:</p> <p>1-комнатные – 397 шт.</p> <p>2-комнатные – 425 шт.</p> <p>3-комнатные – 211 шт.</p> <p>4-комнатные - 55</p> <p>Количество этажей – 4, 24- 26</p> <p>Количество подземных этажей - 1</p>
20	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения.</p>
21	<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>Помещения водомерного узла, насосные, ИТП, кабельные помещения, помещения подвала, помещения для временного хранения бытовых отходов, электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, входные тамбуры, вестибюли, колясочные, помещения консьержа, лестнично-лифтовые узлы, лестничные клетки, коридоры, машинное помещение лифтов, чердак, кровля.</p>
22	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: май 2018года.</p>
23	<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"> <li>• Застройщик: ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»;</li> <li>• Заказчик: ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»;</li> <li>• Проектировщик: ООО «АРХ-дизайн СПб»</li> <li>• Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</li> </ul>

24	<i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i>	Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.
25	<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Планируемая стоимость строительства: 6 963 586 тыс.руб.
26	<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i>	Определяется по результатам тендера
27	<i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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».</li> <li>• Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</li> </ul>
28	<i>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:</i>	Не предусмотрены.