

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным
многоэтажным гаражом (автостоянкой).

по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 409

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">• 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;• 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 |
| 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 их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</i> | <ul style="list-style-type: none">▪ 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.▪ 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.▪ Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-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.▪ Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по |

адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.):

5-я очередь строительства:

- Корпус 5б

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года

▪ 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)):

1 очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 1-18).

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2012 года

2 очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 19-33).

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2013 года

▪ Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: 1-ая очередь ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18) 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.

2-я очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 19-33)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 года.

▪ 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, Мушинская 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.

▪ 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

▪ 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 шоссе)).

Планируемый срок ввода в эксплуатацию- июль 2015 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию- декабрь 2014года

▪ Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 4, литера А

| | | |
|-----|--|---|
| | | <p>(строительный адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 8, (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе))</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Жилой комплекс с отдельно стоящим многоэтажным гаражом по адресам: <ul style="list-style-type: none"> - 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, <p>(строительный адрес: Санкт-Петербург, Калининский район, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера БЩ).</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилой комплекс (многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой), 1, 2, 3 этапы: <ul style="list-style-type: none"> - 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 З) <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года</p> |
| 7. | <p><i>Информация:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде разрешенной деятельности: - о номере лицензии (свидетельства о допуске): - о сроке действия: - об органе, выдавшем лицензию (свидетельство о допуске): | <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 862тыс. руб.</p> |
| 9. | <p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p> | <p>Кредиторская задолженность: 10 456 304тыс. 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 встроенными помещениями и пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой).</p> |
| 12. | <p><i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i></p> | <p>Плановый срок реализации проекта – май 2017года.</p> |
| 13. | <p><i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i></p> | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы, регистрационный номер №78-1-2-0009-15, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза и проектирование» (ООО «НЭП») 05.05.2015г.</p> |
| 14. | <p><i>О разрешении на</i></p> | <p>Разрешение на строительство №78-015-0456-2015 от 29.05.2015 г.,</p> |

| | | |
|-----|---|--|
| | <i>строительство:</i> | 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 собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16.06.2014года, серии 78-А3 №419548, запись о регистрации 78-78-38/061/2014-114. |
| 16. | <i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i> | Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Пригородный, участок 409. Площадь земельного участка: 28 806 кв.м. Кадастровый номер: 78:34:0004281:10118 Участок строительства ограничен: - с севера- озелененной территорией общего пользования; - с запада – общеквартальным проездом; - с востока – озелененной территорией общего пользования; - с юга –Парашютной улицей. |
| 17. | <i>Об элементах благоустройства:</i> | Проектом предусмотрено благоустройство: Детские игровые площадки; Площадки для отдыха взрослого населения; Спортивные площадки; Установка малых архитектурных форм; Тротуары с плиточным покрытием; Дорожки и площадки с набивным покрытием; Площадка для крупногабаритного мусора; Открытые автостоянки; 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> | Местоположение: Санкт-Петербург, Пригородный, участок 409. Описание: В границах земельного участка проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома, включающего три жилых корпуса: жилой корпус 409.1 (двухсекционный, первый этаж со встроенными помещениями), жилой корпус 409.2 (двухсекционный, первый этаж со встроенными помещениями), жилой корпус 409.3 (односекционный); пристроенный гараж (автостоянка) - корпус 409.4; пристроенный опорный пункт охраны порядка - корпус 409.5. трансформаторная подстанция |
| 19. | <i>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</i> | Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели: жилой корпус 409.1: Общая площадь – 34823,4кв.м. Площадь застройки – 1542,1кв.м. Площадь встроенных помещений –189,3кв.м. Общая площадь квартир – 24690,7 кв.м. Площадь квартир – 23809,4 кв.м. количество квартир- 583 шт, в том числе: 1-комнатные – 412 шт. 2-комнатные – 120 шт. 3-комнатные – 51 шт. Количество этажей – 26 Количество подземных этажей - 1 жилой корпус 409.2: Общая площадь – 34823,4кв.м. Площадь застройки – 1532,4кв.м. Площадь встроенных помещений – 189,3кв.м. Общая площадь квартир – 24691,4кв.м. |

| | | |
|-----|--|---|
| | <i>соответствии с проектной документацией:</i> | <p>Площадь квартир – 23809,4кв.м. количество квартир- 583 шт, в том числе: 1-комнатные – 411 шт. 2-комнатные – 122 шт. 3-комнатные – 50 шт. Количество этажей – 26 Количество подземных этажей - 1</p> <p style="text-align: center;">жилой корпус 409.3:</p> <p>Общая площадь корпуса – 14948,0кв.м. Площадь застройки – 649,6кв.м. Общая площадь квартир – 10764,5кв.м. Площадь квартир – 10386,6кв.м. количество квартир- 223 шт, в том числе: 1-комнатные – 148 шт. 2-комнатные – 51 шт. 3-комнатные – 24 шт. Количество этажей – 26 Количество подземных этажей - 1</p> <p style="text-align: center;">корпус 409.4 пристроенный гараж (автостоянка):</p> <p>Общая площадь – 10089,1кв.м. Площадь застройки – 1905,9кв.м. Количество м/мест - 300 количество этажей – 6 количество подземных этажей - 1</p> |
| 20. | <i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i> | Встроенные помещения общественного назначения: аптека, помещения для досуга и любительской деятельности, офисное помещение. |
| 21. | <i>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:</i> | Помещения кабельной, насосная водоснабжения, помещения ИТП, водомерный узел с насосной пожаротушения, помещения слаботочных систем, помещения коллекторной, кладовая временного хранения люминесцентных ламп, помещения обслуживающего персонала, кладовые уборочного инвентаря, электрощитовые, мусоросборные камеры, помещения ГРЩ, колясочная, помещения ТСЖ, машинное помещение лифтов, входные тамбуры, коридоры, лестнично-лифтовые узлы, чердак, кровля. |
| 22. | <i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i> | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: май 2017года. |
| 23. | <i>О перечне органов государственной власти, органов местного</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Застройщик: ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»; • Заказчик: ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»; • Генподрядчик: ООО «ЛСР.Строительство-СЗ»; |

| | | |
|-----|---|--|
| | самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | <ul style="list-style-type: none"> • Проектировщик: ООО «ЛСР.Строительство-СЗ»; • Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. |
| 24. | О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: | 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. | О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Планируемая стоимость строительства: 3 965 723 тыс.руб. |
| 26. | О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.Строительство-Северо-Запад» |
| 27. | О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | <ul style="list-style-type: none"> • 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». • Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. |
| 28. | 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. |