

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**объекта: Многоквартирный дом, гараж (автостоянка)**  
**корпус 21 (II этап строительства).**

**по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 49, литера Ф**

**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.<br>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>• Открытое 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 их в эксплуатацию в соответствии с проектной</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)<br/>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года<br/>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)<br/>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года<br/>Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года.</li> <li>▪ Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 8 (северо-западнее пересечения с улицей Бельшева)</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
| <p>документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p> | <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – май 2013 года<br/> 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.):<br/> <u>5-я очередь строительства:</u><br/> - Корпус 5б</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012 года<br/> Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года</p> <ul style="list-style-type: none"> <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)):<br/> <u>1 очередь ввода в эксплуатацию</u> (по секциям в осях 1-18).</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года<br/> Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2012 года<br/> <u>2 очередь ввода в эксплуатацию</u> (по секциям в осях 19-33).</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года<br/> Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2013 года</p> <ul style="list-style-type: none"> <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)).</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года<br/> Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года.<br/> <u>2-я очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 19-33)</u></p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года.<br/> Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, пристроенной автостоянкой и отдельно-стоящими автостоянками закрытого типа по адресам:<br/> - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 7, литера А;<br/> - Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 74, корпус 1, литера А;<br/> - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А;<br/> - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 1, литера А;<br/> - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 3, корпус 1, литера А;<br/> - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 3, корпус 2, литера А;<br/> - Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 12, корпус 2, литера А;<br/> - Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 14, корпус 3, литера А;<br/> - Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 14, корпус 2, литера А.<br/> (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 11, 2 и 3 этапы строительства).</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года<br/> Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2014 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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)</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию-декабрь 2014 года<br/> Фактический срок ввода в эксплуатацию- декабрь 2014 года</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 57, корпус 2, литера А<br/> (строительный адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 3, (юго-восточнее дома 59, литера А по Южному шоссе)).</li> </ul> |
|--|--|

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     |   | <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию- июль 2015 года<br/>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<br/>(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<br/>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:<br/>- Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 1, литера А;<br/>- Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 3, литера А;<br/>- Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А;<br/>- Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 2, литера А;<br/>- Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 1, литера А,<br/>(строительный адрес: Санкт-Петербург, Калининский район, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера БЩ).</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2015 года<br/>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:<br/>- 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)</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года<br/>Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года</p> |
| 7.  | <p><i>Информация:</i><br/>- о виде разрешенной деятельности:<br/>- о номере лицензии (свидетельства о допуске):<br/>- о сроке действия:<br/>- об органе, выдавшем лицензию (свидетельства 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: 31 261 976 тыс. 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, гараж (автостоянка). Корпус 21 (II этап строительства).</p> |
| 12. | <p><i>Об этапах и сроках</i></p>            | <p>Плановый срок реализации проекта – апрель 2018 года.</p>  |

|    |  |   |
|----|--|---|
| .  | <i>реализации строительного проекта:</i>   |   |
| 13 | <i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>  | Положительное заключение негосударственной экспертизы, регистрационный номер №4-1-1-0136-14, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» 26.12.2014г.  |
| 14 | <i>О разрешении на строительство:</i>  | Разрешение на строительство №78-17016320-2015 от 06.04.2015 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 собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 14.02.2013года, серии 78-АЖ №854249, запись о регистрации 78-78-36/002/2012-467.   |
| 16 | <i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>   | Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 49, лит.Ф.<br>Площадь земельного участка: 15 167 кв.м.<br>Кадастровый номер: 78:13:0007420:85<br>Участок строительства находится в юго-восточной части территории квартала и ограничен:<br>- севера- проектируемый внутриквартальный проезд 7;<br>- с северо-востока- проектируемый участок №6 (по ППиПМТ)<br>- с юго-востока – незастроенная территория и участком под размещение ДОУ;<br>- с юго-запада – проектируемый участок №8 (по ППиПМТ) |
| 17 | <i>Об элементах благоустройства:</i>   | Проектом предусмотрено благоустройство:<br>Площадка для отдыха взрослого населения;<br>Детская и спортивная площадки;<br>Тротуары с плиточным покрытием;<br>Малые архитектурные формы;<br>Пешеходные дорожки, проезды;<br>Открытые автомобильные стоянки;<br>Контейнерная площадка;<br>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, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 49, литера Ф.<br><b>Описание:</b> Проектом предусмотрено строительство 24-этажного трехсекционного многоквартирного жилого дома ( <b>Корпус 21</b> , II этап строительства). В уровне первого этажа запроектированы встроенные помещения управляющих компаний с изолированными входами.   |
| 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</i>                  | <b>(Корпус 21)II этап строительства:</b><br>Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели:<br>Площадь застройки – 1 449,77 кв.м.<br>общая площадь здания- 23 779, 02 кв.м.<br>общая площадь встроенных помещений – 217,9кв.м.<br>общая площадь квартир (включая балконы) – 18 743,0 кв.м.<br>количество квартир- 332 шт, в том числе:<br>1-комнатные – 146 шт.<br>2-комнатные – 117 шт.   |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | <p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>  | <p>3-комнатные – 69 шт.<br/>Этажность - 24 этажа, техническое подполье, чердак.</p>  |
| 20 | <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>   | <p>Встроенные помещения управляющей компании</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 инженерного обеспечения дома (пожарная насосная, водомерный узел, теплопункты, насосная, кабельные помещения), помещения техподполья;<br/>Входные тамбуры, коридоры, лестнично-лифтовые узлы, мусоросборные камеры, колясочные, электрощитовые, помещение консьержа, кладовая уборочного инвентаря, машинное помещение лифтов, помещение для прочистки мусоропровода, 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: апрель 2018 года.</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>• Генподрядчик: ООО «ЛСР.Строительство-СЗ»;</li> <li>• Проектировщик: ООО «ЛСР.Строительство-СЗ»;</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: 1 192 918 тыс. руб.   |
| 26 | <i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i>   | Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.Строительство-Северо-Запад»   |
| 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.  |