

**Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и многоэтажными автостоянками по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Савушкина, участок 151, (квартал 66А Северо-Приморской части Приморского административного района)**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

*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
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.
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 – владеющее 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 – владеющее 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 документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром): <u>Корпус 1</u> (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-5108в-2011 от 11.10.2011г.) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011года Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011года.</li> <li>▪ <u>Корпус 2</u> (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-5108.1в-2011 от 11.10.2011г.) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011года.</li> <li>▪ Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским</li> </ul>

бульваром):

Второй пусковой комплекс (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-5408в-2011 от 31.10.2011г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011 года.

- Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести)

(Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2908в-2010 от 31.08.2010г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2010 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2010 года.

- Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести)

I пусковой комплекс (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0808в-2010 от 19.03.2010г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2010 года.

II пусковой комплекс (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2508в-2011 от 08.07.2011г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2011 года.

- Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром)

I пусковой комплекс – в осях 1/1-2/2, 1/6-2/7 (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3008в-2010 от 31.08.2010г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2010 года.

2 этап (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1608в-2012 от 30.10.2012г.)

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)

(Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №784512в-2012 от 28.12.2012г.)

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)

(Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1912в-2013 от 28.06.2013г.)

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 3а (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0915в-2011 от 25.02.2011г.);

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2011 года

- Корпус 5б (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-7715в-

2012 от 29.12.2012г.)  
Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012 года  
Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года

- Жилой комплекс с подземной автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом: II-й этап стр-ва – жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Народная улица, д. 53, корп. 3, литера А (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2412 в-2011 от 09.12.2011 г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – февраль 2012 года  
Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 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).  
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3812в-2012 от 30.11.2012г.

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).  
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2312в-2013 от 31.07.2013г.

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)).  
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3712в-2013 от 10.10.2013г.

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)  
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2212в-2014 от 27.06.2014 г.

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, 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).

Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- N 78-2706в-2014 от 30.10.2014 г.;
- N 78-2507в-2014 от 30.10.2014 г.;
- N 78-2507.1в-2014 от 30.10.2014 г.;
- N 78-2607.1в-2014 от 30.10.2014 г.;

		<p>- N 78-2507.2в-2014 от 30.10.2014 г.;</p> <p>- N 78-2507.3в-2014 от 30.10.2014 г.;</p> <p>- N 78-2507.4в-2014 от 30.10.2014 г.;</p> <p>- N 78-2507.5в-2014 от 30.10.2014 г.</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 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 (свидетельства о допуске):</p>	<p>Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» выдано свидетельство № 0109.03-2009-7826090547-С-003 от 07.02.2013 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Действительно без ограничения срока и территории.</p>
8.	<p><i>О финансовом результате текущего года:</i></p>	<p>Финансовый результат за 9 месяцев 2014 года:</p> <p>369 303 тыс. руб.</p>
9.	<p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 30.09.2014 г. размер кредиторской задолженности:</p> <p>2 891 102 тыс. руб.</p>
10.	<p><i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 30.09.2014 г. размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства:</p> <p>21 886 709 тыс. руб.</p>

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

11.	<p><i>О цели проекта строительства:</i></p>	<p>Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и многоэтажными автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, улица Савушкина, участок 151, (квартал 66А Северо-Приморской части Приморского административного района).</p>
12.	<p><i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i></p>	<p>Срок реализации строительного проекта: 11 июля 2018 года.</p>
13.	<p><i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i></p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» № 4-1-1-0061-14 от 04.07.2013</p>
14.	<p><i>О разрешении на строительство:</i></p>	<p>Разрешение на строительство N 78-15038620-2014 от 11 июля 2014 года</p>
15.	<p><i>О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i></p>	<p>Собственник земельного участка – Санкт-Петербург.</p> <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды N 17/ЗД-03630 от 20 января 2006 года (договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 21 марта 2006 года, рег. N 78-78-01/0161/2006-084), а также Договора уступки прав и обязанностей от 03.09.2012 г. по договору аренды N 17/ЗД-03630 от 20 января 2006 года (договор уступки прав и обязанностей зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 05 октября 2012 года, рег. N 78-78-38/021/2012-346).</p>

16	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Кадастровый номер земельного участка: 78:34:4163:23, площадь земельного участка – 30 488 кв.м Участок ограничен: с севера – межквартальным проездом; с запада – акваторией Финского залива; с востока – эстакадой западного скоростного диаметра; с юга – акваторией Финского залива.
17	Об элементах благоустройства:	Проектом предусмотрено благоустройство: проезды с асфальтобетонным покрытием, отсыпка и тротуары с покрытием из плитки, площадки для отдыха взрослых и игр детей, устройство газонов с посадкой деревьев и кустов, а также установка малых архитектурных форм.
18	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	Местоположение: Санкт-Петербург, улица Савушкина, участок 151, (квартал 66А Северо-Приморской части Приморского административного района)
19	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:	Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели:  <i>1 этап строительства.</i> <u>Многоквартирный дом (блоки 1, 2, 3.1., 3.2.)</u> - общая площадь - 89 703,9 кв.м - площадь встроенных помещений – 2 545,2 кв.м ( в том числе площадь ДООУ – 1 379,4 кв.м) - количество машиномест - 189 - количество этажей – 13 этажей, подвал - количество квартир – 758 шт., в т.ч.: 1-комнатные – 330 2-комнатные – 218 3-комнатные – 193 4-комнатные – 15 5-комнатные – 1 6-комнатные – 1  <u>Надземная автостоянка (блок 4)</u> - площадь - 8 707 кв.м - количество машиномест – 242 шт. - количество этажей – 8  <i>2 этап строительства.</i> <u>Надземная автостоянка (блок 5):</u> - площадь – 9 835 кв.м - количество машиномест – 272 шт. - количество этажей – 9.
20	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Помещения для учреждения дошкольного образования Подземная автостоянка Кладовые для багажа
21	О составе общего имущества в	Подвалы, коридоры, чердаки, лестницы, входные и лестнично-

	<p><i>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></p>	<p>лифтовые узлы, машинные помещения лифтов, помещения консьержа, кладовые уборочного инвентаря, колясочные, ГРЩ, помещения ТСЖ, водомерные узлы, насосные пожаротушения, помещения слаботочных систем, кабельные, насосные водоснабжения, мусоросборная камера.</p>
22	<p><i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: июль 2018 года.</p>
23	<p><i>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Застройщик, Генподрядная организации, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики</p>
24	<p><i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i></p>	<p>Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие. Иные риски: застрахована гражданская ответственность за причинение вреда третьим лицам при выполнении строительных работ. Застрахована гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p>
25	<p><i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 6 650 086 тыс. рублей</p>
26	<p><i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i></p>	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство-Северо-Запад»</p>
27	<p><i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i></p>	<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». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p>
28	<p><i>Об иных договорах и сделках, на</i></p>	<p>Не предусмотрены.</p>

.	<i>основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</i>	
---	--	--

Управляющий ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Ходкевич Д.В.