ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства жилого квартала, 1-ая очередь строительства.
Малоэтажный жилой дом № 2 со встроенными помещениями и пристройкой»,
по адресу: Санкт Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч. 2
(западнее дома 24, литера А по Понтонной улице)

Санкт-Петербург «08» мая 2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1
Информация о наименовании, месте нахождения Застройщика, а также о режиме его работы:

Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Проджект».
Место нахождения Застройщика: 191186, Россия Санкт-Петербург, ул.Миллионная, д.8.

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00.
Выходные дни: суббота, воскресенье.

Раздел 2 Сведения о государственной регистрации Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Проджект» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство серия 78 №006818366 от 14.02.2008; ОГРН 1089847058674, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 №007488466 от 27.08.10, ИНН 7814398739

Раздел 3
Сведения об учредителях (участниках) застройщика:
Единственный участник Застройщика – Лелин Александр Николаевич, обладает 100% долей Застройщика.

Раздел 4
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

1. 1 очередь строительства, Малоэтажный жилой дом № 1 с пристройкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино. Понтонная ул., уч. 1 (юго-западнее дома 12, литера А по Понтонной улице)

Раздел 5
Информация о виде лицензируемой деятельности Застройщика. Виды лицензируемой деятельности Застройщика.
Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.

Раздел 6
Финансовый результат на дату публикации проектной декларации – застройщик ведет один проект, результат будет сформирован в момент завершения проекта.
Размер кредиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 37 181 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 238 638 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1
1.1 Цель проекта строительства
1-ая очередь строительства жилого квартала, малоэтажный жилой дом № 2 со встроенными помещениями и пристройкой» по адресу: Санкт Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч. 2 (западнее дома 24, литера А по Понтонной улице).
1.2. **Этапы и сроки реализации проекта строительства**
1-ая очередь строительства. Малоэтажный жилой № 2 со встроенными помещениями и пристройкой.
Срок реализации – 11.02.2016 г.

1.3. Результаты экспертизы проектной документации
Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» от 26 августа 2013 года № 2–1–1–0333–13 на проектную документацию без сметы «Застройка жилого квартала, 1-ая очередь строительства. Малоэтажный жилой дом № 2 со встроенными помещениями и пристройкой».

Раздел 2
Разрешение на строительство.
Разрешение на строительство № 78-06008720-2014, выдано 11 февраля 2014 года.

Раздел 3
3.1. Права застройщика на земельный участок.
Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16 ноября 2012 года № 78 АЖ 721436.

3.2. Кадастровый номер и площадь земельного участка.
Кадастровый номер земельного участка 78:37:17124:5, площадь – 14 892 кв. м, Санкт-Петербург, г. Колпино. Понтонная ул., уч. 2 (западнее дома 24, литера А по Понтонной улице)

3.3. Элементы благоустройства.
Все виды автоподъездов и площадок запроектированы с асфальтобетонным покрытием.
Тротуары и пешеходные площадки у зданий - с покрытием из декоративной плитки.
Озеленение площадки у здания предусматривается за счет устройства травяных газонов и посадки кустов и деревьев; прочие элементы благоустройства.

Раздел 4
Местоположение и описание.
Земельный участок расположен в Колпинском районе Санкт-Петербурга на территории, ограниченной Лагерным ш., Понтонной ул., безымянным проездом, береговой линией р. Малой Ижорки.
Расстояния:
-до административного центра г. Колпино - 1,69км;
-до железнодорожной станции Колпино - 980м;
-до железнодорожных вокзалов: Московского - 24,5км, Витебского - 24,9км, Балтийского - 24,8км, Ладожского - 22,6км;
-до аэропорта Пулково - 19,8км;
-до речного порта - 15,9км;
-до исторического центра Санкт-Петербурга - 27км;
-до КАД – 16км.
Транспортная связь с Санкт-Петербургом обеспечивается автомагистралями городского и районного значения, а также железнодорожной веткой Московского направления (25 минут до Московского вокзала). Железнодорожный вокзал «Колпино» находится в 15-ти минутной пешей доступности от места застройки. От ж/д вокзала «Колпино» функционируют маршруты общественного транспорта и маршрутные такси до станций метро Звездная, Купчино, Рыбацкое.
Ближайшие развязки с КАД: на Софийской ул. и на пр. Обуховской Обороны, удалены от участка приблизительно на 15-16 км. Время движения на личном автотранспорте до Санкт-Петербурга, при средней интенсивности транспортного потока, составит 15-20 мин.

Жилой 5-ти секционный дом №2 состоит из одного подземного (технического), 4-х надземных и мансарды, имеет П-образную форму. На первом этаже секции В предусмотрено размещение помещений общественного назначения (офисы). Встроенные помещения отделены от жилой части, каждое встроенное помещение имеет отдельный вход.
Каждая секция снабжена пассажирским лифтом с размером кабины 1100х1400мм. Стены здания выполнены из сборных трехслойных панелей с утеплителем из базальтовых минераловатных плит. Перекрытия из сборных пустотных плит, внутренние несущие стены – сборные ж/б панели.

Раздел 5
Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), а также технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Площадь застройки	$м^2$	3344,6
Общая площадь здания (с балконами, лоджиями и террасами)	$м^2$	14106,2
Общая площадь квартир (с балконами, лоджиями и террасами)	$м^2$	11360,1
Полезная площадь встроенных помещений	$м^2$	281,85
Строительный объем	$м^3$	53997,4
Общее кол-во квартир, в т.ч.:	**шт.**	**265**
Квартир-студий	шт.	48

1-комнатных кв.	шт.	118
2-комнатных кв.	шт.	76
3-комнатных кв.	шт.	23
Этажность жилого дома	шт.	5 (4 этажа + мансардный этаж)

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.
Характеристики квартир:

	Общая площадь		Общая площадь с учетом лоджий	
студии	от 23,51 кв.м	до 40,09 кв.м.	от 25,22 кв.м	до 41,79 кв.м.
1кк	от 27,64 кв.м.	до 41,11 кв.м.	от 29,35 кв.м.	до 39,88 кв.м.
2кк	от 42,25 кв.м.	до 59,30 кв.м.	от 46,48 кв.м.	до 61,56 кв.м.
3кк	от 65,89 кв.м.	до 83,87 кв.м.	от 67,60 кв.м.	до 78,19 кв.м.

Квартиры с чистовой отделкой.
Производится отделка помещений общего пользования.

Раздел 6
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.
Офисы

Раздел 7
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства.
Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах и за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8
8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемого комплекса жилых домов.
11.02.2016 г.

8.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:
Служба Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга

Раздел 9
9.1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.
Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

- В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясения, наводнения и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д.
- Увеличение стоимости кв.м. жилья - вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
- Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком РФ.

Страхование финансовых и прочих рисков застройщиком не производится.

9.2 Планируемая стоимость строительства
Планируемая стоимость строительства объекта - 607 384 тыс.руб.

Раздел 10
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

ЗАО «ГССК»

ООО «ЛСТ Генподряд»

Раздел 11
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:
Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ РФ от 30.12.2004г. N214-ФЗ «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 страховой организацией, предусмотренное ст. 15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004г. N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Раздел 12
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Банк-кредитор – Открытое акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург»
Кредитный договор №0127-14-002699 от 25.07.2014г.
Сумма кредитной линии: 393 000 000 (Триста девяносто три миллиона) руб.
Окончательный срок погашения кредита – не позднее «24» июня 2016г.
Обеспечение по кредиту – ипотека 23-х земельных участков, находящихся на территории, ограниченной Лагерным шоссе, Понтонной улицей, береговой линией р. Малая Ижорка.

Генеральный директор
ООО «ЛСТ Проджект» **Д.Ю.Заседателев**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Проджект» САНКТ-ПЕТЕРБУРГ