

**Многоквартирный дом с пристроенным гаражом (автостоянкой) по адресу:
Санкт-Петербург, Пригородный, участок 411**

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, 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.
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"> • 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; • 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
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 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. ▪ Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром): <u>Второй пусковой комплекс</u> (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-

		<p>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.)</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – февраль 2012 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года</p> <p>▪ 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)):</p> <p><u>1 очередь ввода в эксплуатацию</u> (по секциям в осях 1-18). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3812в-2012 от 30.11.2012г.</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2012 года</p> <p><u>2 очередь ввода в эксплуатацию</u> (по секциям в осях 19-33). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2312в-2013 от 31.07.2013г.</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2013 года</p> <p>▪ 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)). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3712в-2013 от 10.10.2013г.</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года.</p> <p><u>2-я очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 19-33)</u> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2212в-2014 от 27.06.2014 г.</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 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 (свидетельства о допуске): 	<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, 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 за первое полугодие 2014 года: 105 609 тыс. руб.</p>
9.	<p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 30.06.2014 г. размер кредиторской задолженности: 5 573 361 тыс. руб.</p>
10.	<p><i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 30.06.2014 г. размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 21 519 867 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

11.	<i>О цели проекта строительства:</i>	Проектирование и строительство многоквартирного дома с пристроенным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Пригородный, участок 411.
12.	<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Срок реализации строительного проекта: январь 2017 года.
13.	<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы N 78-1-2-0006-14 от 30 мая 2014 года
14.	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство N 78-15038920-2014 от 17 июля 2014 года
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 на основании договора купли-продажи земельного участка N 411 от 29.04.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 78-АЗ N 419545, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16.06.2014 г.
16.	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Пригородный, участок 411. Кадастровый номер земельного участка: 78:34:0004281:10120, площадь земельного участка – 10534 кв.м Участок имеет прямоугольную форму и ограничен: с севера – участком школы, с запада – озелененной территорией общего пользования, с востока – внутриквартальным проездом, территорией участка 407, с юга – участком ДООУ.
17.	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Проезды, автостоянки – с асфальтобетонным покрытием, дорожки и площадки - с набивным покрытием. Площадки для игр детей и отдыха взрослых, спортивная площадка, малые архитектурные формы, изгороди из кустарников, газоны, декоративные деревья и кустарники, площадка под мусорные контейнеры, открытые автостоянки.
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 411 Описание: проектом предусмотрено строительство многоквартирного дома (состоящего из двух жилых корпусов – 411.1, 411.2 и пристроенного гаража – корпус 411.3), блочной комплектной трансформаторной подстанции.
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:</i> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.	Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели: <u>Жилой корпус 411.1</u> - площадь корпуса – 14 965 кв.м - количество этажей – 25, подвал, теплый чердак - количество квартир – 223 шт., в т.ч.: 1-комнатные – 148 2-комнатные – 51 3-комнатные – 24 <u>Жилой корпус 411.2</u> - площадь корпуса - 14 965 кв.м - количество этажей – 25, подвал, теплый чердак - количество квартир – 223 шт., в т.ч.:

	<i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</i>	1-комнатные – 147 2-комнатные – 51 3-комнатные – 25 <u>Корпус 411.3 пристроенный гараж</u> - площадь корпуса - 8890,7 кв.м - количество этажей – 6 - количество машиномест – 270
20.	<i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.
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>	Подвалы, коридоры, чердаки, лестницы, входные и лестнично-лифтовые узлы, машинные помещения лифтов, помещения консьержа, кладовые уборочного инвентаря, колясочные, ГРЩ, помещения ТСЖ, водомерные узлы, насосные пожаротушения, помещения слаботочных систем, помещение для хранения люминесцентных отработанных ламп, кабельные, насосные водоснабжения, мусоросборная камера.
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: 4 квартал 2016 года.
23.	<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>	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Застройщик, Генподрядная организации, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики
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. 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.
25.	<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Планируемая стоимость строительства: 1 457 913 147 рублей

26.	<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-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>	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».
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.

Управляющий ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Ходкевич Д.В.