

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта: Многоквартирный дом с пристроенным гаражом (автостоянкой).
по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 407

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 уровневными 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

(строительный адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 8, (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному

| | | |
|-----|--|--|
| | | шоссе)) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года Жилой комплекс с отдельно стоящим многоэтажным гаражом по адресам: - 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, (строительный адрес: Санкт-Петербург, Калининский район, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера БЦ). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года Жилой комплекс (многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой), 1, 2, 3 этапы: - 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 3) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года |
| 7. | <i>Информация:</i> - о виде разрешенной деятельности: - о номере лицензии (свидетельства о допуске): - о сроке действия: - об органе, выдавшем лицензию (свидетельство о допуске): | 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. |
| 8. | <i>О финансовом результате текущего года:</i> | Финансовый результат: 5 188 483 тыс. руб. |
| 9. | <i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i> | Кредиторская задолженность: 4 420 382 тыс. руб. |
| 10. | <i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i> | Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 29 463 474 тыс. руб. |

Информация о проекте строительства

| | | |
|-----|---|---|
| 11. | <i>О цели проекта строительства:</i> | Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта: многоквартирный дом с пристроенным гаражом (автостоянкой). |
| 12. | <i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i> | Плановый срок реализации проекта – декабрь 2017года. |
| 13. | <i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i> | Положительное заключение негосударственной экспертизы, регистрационный номер №78-1-4-0022-15 от 27.08.2015г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза и проектирование». |
| 14. | <i>О разрешении на строительство:</i> | Разрешение на строительство №78-015-0476-2015 от 15.10.2015г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга |
| 15. | <i>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного</i> | Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением |

| | | |
|-----|--|--|
| | участка в случае, если застройщик не является собственником: | Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 03.07.2014года, серии 78-АЗ №429741, запись о регистрации 78-78-38/061/2014-112. |
| 16. | О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: | Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Пригородный, участок 407. Площадь земельного участка: 22 545 кв.м. Кадастровый номер: 78:34:0004281:10116 Земельный участок ограничен: - с юго-запада - ул.Парашютной; - с севера - акваторией Шуваловского карьера; - с юга и востока - лесным массивом. |
| 17. | Об элементах благоустройства: | Проектом предусмотрено благоустройство: Детские игровые площадки; Площадки для отдыха взрослого населения; Спортивные площадки; Открытые автостоянки; Площадки для крупногабаритного мусора; Тротуары с плиточным покрытием; Дорожки и площадки с набивным покрытием; Установка малых архитектурных форм; Устройство газонов, посадка деревьев и кустарников. |
| 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, Пригородный, участок 407. Описание: В границах земельного участка проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома, включающего четыре 17-ти этажных жилых корпусов: 407.1, 407.2, 407.3, 407.4, и пристроенных корпусов гаража (автостоянки): 407.5, 407.6. Жилые помещения запроектированы с 1-го этажа. |
| 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: Площадь застройки – 8 210,4 кв.м. Общая площадь – 68 446,0 кв.м. Количество этажей- 18 шт. Количество подземных этажей-1 площадь встроенно-пристроенных помещений, пристроенный гараж (автостоянка) – 7 298,8 кв.м. общая площадь квартир (включая балконы) – 42 344,7 кв.м. в том числе: жилой корпус 407.1: общая площадь квартир (с учетом балконов) – 8866,1 кв.м. количество квартир- 166 шт, в том числе: 1-комнатные – 83 шт. 2-комнатные – 63 шт. 3-комнатные – 16 шт. 4-комнатных – 4 шт. Количество этажей – 18 Количество подземных этажей – 1 Количество надземных этажей (этажность) - 17 жилой корпус 407.2: общая площадь квартир (с учетом балконов) – 12 354,4 кв.м. количество квартир- 234 шт, в том числе: 1-комнатные – 118 шт. 2-комнатные – 96 шт. 3-комнатные – 16 шт. |

| | | |
|-----|---|---|
| | | <p>4-комнатных – 4 шт. Количество этажей – 18 Количество подземных этажей – 1 Количество надземных этажей (этажность) – 17</p> <p>жилой корпус 407.3: общая площадь квартир (с учетом балконов) – 12 258,1 кв.м. количество квартир- 233 шт, в том числе: 1-комнатные – 117 шт. 2-комнатные – 95 шт. 3-комнатные – 16 шт. 4-комнатных – 4 шт. Количество этажей – 18 Количество подземных этажей – 1 Количество надземных этажей (этажность) – 17</p> <p>жилой корпус 407.4: общая площадь квартир (с учетом балконов) – 8 866,1 кв.м. количество квартир- 166 шт, в том числе: 1-комнатные – 83 шт. 2-комнатные – 63 шт. 3-комнатные – 16 шт. 4-комнатных – 4 шт. Количество этажей – 18 Количество подземных этажей – 1 Количество надземных этажей (этажность) – 17</p> <p>корпус 407.5 пристроенный гараж (автостоянка): площадь корпуса- 3 845,5 кв.м.</p> <p>корпус 407.6 пристроенный гараж (автостоянка): площадь корпуса- 3 453,3 кв.м.</p> |
| 20. | <p><i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i></p> | <p>Встроенно-пристроенные помещения, (пристроенный гараж (автостоянка)) площадью 7 298,8 кв.м.</p> |
| 21. | <p><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></p> | <p>Помещения ИТП; водомерный узел с насосной пожаротушения; хозяйственная насосная; кабельная; коллекторная, распределительное помещение слаботочных систем; входные и лестнично-лифтовые узлы, помещение консьержки, кладовая временного хранения люминесцентных ламп, кладовые уборочного инвентаря, ГРЩ, мусоросборные камеры, машинное помещение лифтов, входные тамбуры, коридоры, лестнично-лифтовые узлы, чердак, кровля.</p> |

| | | |
|-----|--|--|
| 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: декабрь 2017года. |
| 23. | <i>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию;</i> | Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. |
| 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 строительные-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: 2 899 704 359 руб. |
| 26. | <i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i> | Определяется по результатам тендера. |
| 27. | <i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i> | <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 ГОЗ-80-5000/15 от 06.11.2015 года, заключенный в отношении квартир в многоквартирном доме расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Пригородный, участок 407. Страховщик - ООО "Страховая компания "РЕСПЕКТ-ПОЛИС", ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29. |
| 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. |

