

Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой (гаражом)

по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 8 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе)

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 – выходной день
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, КПП 783601001
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 – 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"> Комплекс жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 25А, корп. 45, 46, 46А, 47, 48, 48А, 49. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июнь 2010 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – апрель 2010 года. Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011 года. Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 3 (северо-

Информация о проекте строительства

11. <i>О цели проекта строительства:</i>	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой (гаражом).
12. <i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Планный срок реализации строительства объекта: июль 2015 года
13. <i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» от 08.02.2013 г. по делу № 307-2-2012, регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре №78-1-4-0075-13.
14. <i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-17011021-2013 от 07.05.2013 года
15. <i>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i>	Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 14.02.2013 года, серии 78-АЖ №854242 (взамен свидетельства серии 78-АЖ №447353 от 30.12.2011 г.), запись о регистрации 78-78-36/207/2011-288 от 30.12.2011 года. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад».
16. <i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 8 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе). Площадь земельного участка: 4756 кв.м. Кадастровый номер: 78:13:0007420:66
17. <i>Об элементах благоустройства:</i>	Площадка для отдыха; Детская и спортивная площадки с покрытием из резиновой крошки; Тротуар с плиточным покрытием; Малые архитектурные формы; Озеленение: устройство газонов, посадка кустарников
18. <i>О местоположении строящегося 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, Южное шоссе, участок 8 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе). Описание: Проектом предусмотрено строительство жилого дома, состоящего из двух жилых секций (секция 1 и секция 2), с пристроенной подземной автостоянкой на 71 парковочное место. В части первого этажа секции 1, секции 2 запроектированы встроенные помещения общественного назначения (помещения управляющей компании). Встроенные помещения изолированы от жилой части здания.
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>	Строительство многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой (гаражом) предполагает размещение 171 квартиры, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные – 76 шт. 2-комнатные – 38 шт. 3-комнатные – 57 шт. <ul style="list-style-type: none"> Общая площадь здания – 16245,5 кв.м., 20 этажей, технический чердак, техническое подполье; Площадь встроенных помещений управляющей компании – 518,8 кв. м; Площадь автостоянки – 2381,7 кв. м.

<p>с проектной документацией и фактическими сроками ввода их в эксплуатацию:</p>	<p>2011 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011 года. • Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 3 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июнь 2010 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2010 года. • Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести). 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). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2011 года. • Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011 года. • Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром) 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.</p>	<p>- гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>площадь участка – 2301,7 кв. м.</p>
<p>7. Информация: - о виде разрешенной деятельности; - о номере лицензии (свидетельства о допуске); - о сроке действия; - 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, взамен ранее выданного от 16.02.2012г. № 0109.02-2009-7826090547-С-003. Действительно без ограничения срока и территории.</p>	<p>20. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные помещения управляющей компании площадью 518,8 кв.м. Автостоянка на 71 машино-место площадью 2381,7 кв. м.</p>
<p>8. О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат за 1 кв. 2013 года: 150 940 тыс. руб.</p>	<p>21. 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>	<ul style="list-style-type: none"> • подвал, коридоры • лестнично-лифтовые узлы • лестничные пролеты • помещения консьержей • помещение насосной, ВУ • помещения ИТП • помещения венткамер • эксплуатируемая кровля • не эксплуатируемая кровля • кабельные помещения • электрощитовые • мусоросборные камеры • кладовые уборочного инвентаря
<p>9. О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>По состоянию на 31.03.2013 г.: Кредиторская задолженность: 3 833 487 тыс. руб.</p>	<p>22. 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: июль 2015 года</p>
<p>10. О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>По состоянию на 31.03.2013 г. Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 9 732 628 тыс. руб.</p>	<p>23. 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"> • Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.Недвижимость-Северо-Запад»; • Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.Недвижимость-Северо-Запад»; • Генподрядчик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок» • Проектировщик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»; • Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
		<p>24. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительномонтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие.</p>
		<p>25. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 764 090 664 рублей.</p>
		<p>26. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»</p>
		<p>27. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</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».</p>
		<p>28. 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:</p>	<p>Не предусмотрены.</p>