

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства жилого комплекса по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный,
Второй этап 2 очереди строительства, корпуса №4, №5, №6 и №7

Санкт-Петербург

«27» декабря 2016 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 Девелопмент».

Место нахождения Застройщика: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Всеволожский проспект 107, литера И, офис 20

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 Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство серия 78 №006551347 от 21.02.2007; ОГРН 1077847032614, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 47 №003193868 от 26.12.13 г. ИНН 7841354900

Раздел 3

Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Единственный участник Застройщика – Закрытое Акционерное Общество «Ленстройтрест», место нахождения: 191186, г. Санкт-Петербург, Миллионная ул., 8, 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.

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный (участок № 6, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1076), 1-й этап 1 очереди строительства, (корпуса № 1, 2, 3);

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный, 2-й этап 1 очереди строительства (участок № 7, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1077), (корпуса № 4, 5, 7)

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный (участок № 8, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1050), 3-й этап 1 очереди строительства, (корпуса № 6, 8).

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 – 613 723 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 995 037 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1 Коммерческое наименование объекта: Жилой комплекс «Янила Кантри»

1.2 Цель проекта строительства.

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный (участок № 12), 2-й этап 2 очереди строительства, (корпуса № 4, 5, 6 и 7).

1.3. Этапы и сроки реализации проекта строительства.

2-й этап - корпус № 4, № 5, №6 и № 7. Срок реализации –16.12.2017 года.

1.4. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение общества с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» от 02 июня 2015 года № 2-1-1-0028-15 на проектную документацию без сметы для объекта капитального строительства «Комплексная среднеэтажных и многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями и подземным гаражом. Жилые дома №4,5,6,7, подземный гараж», по адресу: Ленинградская область, массив Янино-Восточный, участок 12.

Раздел 2

Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 47-RU47504303-93К-2015, выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 16 июня 2015 года.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Акт передачи имущества в качестве дополнительного вклада в уставной капитал ООО «ЛСТ Девелопмент» от 28.11.2012 года.

Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 11 февраля 2013 года, рег.№ 47-47-12/010/2013-296.

3.2. Кадастровый номер и площадь земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1081, площадь – 25 765 кв. м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный (участок № 12).

3.3. Элементы благоустройства.

Мошение тротуаров тротуарной бетонной плиткой; асфальтирование проездов и стоянок; устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием; озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов; прочие элементы благоустройства.

Раздел 4

Местоположение создаваемого комплекса жилых домов и его описание.

Участок под строительство площадью 25 765 кв. м.

Участок свободен от строений.

Архитектурно-планировочное решение и генеральный план комплекса жилых домов разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, с учетом проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в дер.Янино-1 Всеволожского района ЛО, утвержденного Постановлением администрации Муниципального образования «Заневского сельского поселения» № 284 от 14.12.2011.

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:

Жилой дом №4

Количество этажей: 9-10

Общая площадь: 18 421, 38 м²

Количество подземных этажей: 1

Количество квартир: 255

Жилой дом №5

Количество этажей: 6

Общая площадь: 6 658,17 м²

Количество подземных этажей: 1

Количество квартир: 79

Жилой дом №6

Количество этажей: 7-14
Общая площадь: 7 398,90 м²
Количество подземных этажей: 2
Количество квартир: 84

Жилой дом №7

Количество этажей: 7-8,10
Общая площадь: 6 974,73 м²
Количество подземных этажей: 2
Количество квартир: 101

Подземный гараж

Количество этажей: 1
Количество подземных этажей: 1
Общая площадь: 2 966,40 м²
Вместимость м/м: 70

Квартиры в корпусах 4,5,6,7 с чистовой отделкой.
Производится отделка помещений общего пользования.

Раздел 6

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.
Нежилые помещения не имеются.

Раздел 7

Состав общего имущества в доме, 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.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, 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.

2-й этап 2-й очереди строительства - корпус №4, №5, №6 и № 7. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 16 декабря 2017 г.

8.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

Государственный архитектурно-строительный надзор Ленинградской области.

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 2-го этапа 2 очереди строительства - 530 590 тыс. руб.

Раздел 10

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

ЗАО «ГССК»

ООО «ЛСТ Генподряд»

ОАО «ЛОЭСК»

ООО «СМЭУ «Заневка»

Раздел 11

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Залог в порядке предусмотренном ст.13-15 ФЗ РФ от 30.12.2004г. №214-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 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору:

- генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства №2-125-001-2014 от 01.12.2014г., заключенный с ОАО «Страховая компания «Европа» (ИНН 5025012060, ОГРН 1025003076548, место нахождения: Московская обл., г.Лобня, ул.Ленина, д.19, корп.1).

Раздел 12

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

Земельный участок (кадастровый номер: 47:07:1039001:1080), на котором ведется строительство, передан в залог в обеспечение исполнения обязательств перед Открытым акционерным обществом «Банк Балтийское Финансовое Агентство» по договору о кредитной линии (с лимитом выдачи) на финансирование строительства/реконструкции объектов недвижимости № 194-КД/13 от 20 июня 2013 г.;

Лимит выдачи: 1 400 000 000,00 (Один миллиард четыреста миллионов) рублей 00 копеек, лимит единовременной задолженности: 500 000 000,00 (Пятьсот миллионов) рублей 00 копеек;

Срок кредитования – до 30 сентября 2016 года

Генеральный директор
ООО «ЛСТ Девелопмент»



В.Ю. Лебедев