

**Жилой дом (жилые дома) со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом
(автостоянкой) по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера Н
(1 этап строительства)**

Проектная декларация

«13» декабря 2013 года

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 – 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 встроено-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. ▪ <u>Корпус 2</u> (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-5108.1в-2011 от 11.10.2011г.) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011года. ▪ Жилой дом со встроено-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром):

Второй пусковой комплекс (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-

		<p>7715в-2012 от 29.12.2012г.)</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Жилой комплекс с подземной автостоянкой и физкультурно-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>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – февраль 2012 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: I 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)): <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>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2012 года <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> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 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 07.02.2013года 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.</p>
8.	<p><i>О финансовом результате текущего года:</i></p>	<p>Финансовый результат за девять месяцев 2013 года: 1 083 513 тыс. руб.</p>
9.	<p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 30.09.2013 г. размер кредиторской задолженности – 3 474 876 тыс. руб.</p>
10.	<p><i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 30.09.2013 г. размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства – 16 031 401 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

11.	<p><i>О цели проекта строительства:</i></p>	<p>Проектирование и строительство жилого дома (жилых домов) со</p>
-----	---	--

		встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера Н
12.	<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Срок реализации строительного проекта: 1 этап строительства (жилые корпуса 1, 2, 3) - 12 сентября 2015 года.
13.	<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы N 4-1-1-0407-13 от 29 ноября 2013 года
14.	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство N 78-04012520-2013 от 12 декабря 2013 г.
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 от 09.07.2010 г., кадастрового паспорта земельного участка от 06.04.2012 г. N 7560, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 78-АЖ N 932559, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 23.04.2013 г.
16.	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера Н. Кадастровый номер земельного участка: 78:10:0005125:69, площадь земельного участка – 55908 кв.м
17.	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Проголочные дорожки из тротуарной плитки, площадки для игр детей и отдыха взрослых с набивным покрытием, площадки для занятия физкультурой, изгороди из деревьев и кустарников, газоны, мусоросборные площадки.
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, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера Н. Описание: проектом предусмотрено строительство 3 (трех) жилых домов со встроенными помещениями и многоэтажного гаража (автостоянки) открытого типа.
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> <i>- квартир:</i> <i>- гаражей:</i> <i>- иных объектов недвижимости.</i> <i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</i>	Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели: - площадь земельного участка – 55 908 кв.м <u>Корпус 1:</u> жилой дом. - площадь здания – 17585,18 кв.м - количество этажей – 25, подвал - количество встроенных помещений – 6 шт. - количество квартир – 182 шт., в т.ч.: квартиры-студии – 46 1-комнатные – 23 2-комнатные – 87 3-комнатные – 24 4-комнатные – 2 <u>Корпус 2:</u> жилой дом. - площадь здания - 17585,18 кв.м - количество этажей – 25, подвал - количество встроенных помещений – 6 - количество квартир – 184 шт., в т.ч.:

		<p>квартиры-студии – 46 1-комнатные – 23 2-комнатные – 92 3-комнатные – 23</p> <p><u>Корпус 3:</u> жилой дом - площадь здания - 14158,7 кв.м - количество этажей – 10-13-16, подвал - количество квартир – 155 шт., в т.ч.: 1-комнатные – 51 2-комнатные – 35 3-комнатные – 53 4-комнатные – 16</p>
20.	<i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>	Корпус 1 – встроенные помещения для размещения офисов (6 шт.); Корпус 2 - встроенные помещения для размещения офисов (6 шт.);
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, помещения консьержа, кладовые уборочного инвентаря, колясочные, ГРЩ, помещения ИТП, помещение ТСЖ, водомерные узлы, насосные пожаротушения, кабельные, насосные водоснабжения.
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: сентябрь 2015 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.
25.	<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или)</i>	Планируемая стоимость строительства: 5 909 924 930 рублей

	<i>иного объекта недвижимости:</i>	
26.	<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i>	Генеральный подрядчик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»
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.