

Многоквартирный дом со встроенными помещениями и автостоянками.
1 этап строительства. Корпус №9.
 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 3
 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе)

Проектная декларация

опубликована в газете «Санкт-Петербургский курьер» № 5(676) от 3-9.04.2014

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"> • 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

<p>б.</p>	<p><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></p>	<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). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011года. ◆ 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 2010года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2010года. ◆ 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 2010года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2010года. ◆ 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 2011года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2011года. ◆ 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 2011года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011года. ◆ 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 2012года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012года. ◆ 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 2012года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012года. ◆ 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 2013года. • Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012года. Фактический срок ввода в эксплуатацию Корпуса 3а – февраль 2011 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0915в-2011 от 25.02.2011г.). Фактический срок ввода в эксплуатацию Корпуса 5б - декабрь 2012 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-7715в-2012 от 29.12.2012г.).
-----------	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> Жилой комплекс с подземной автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом: II-й этап строительства – жилой дом. По адресу: Санкт-Петербург, Народная улица, д. 53, корп. 3, литера А. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – февраль 2012года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2412 в-2011 от 09.12.2011 г.) Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: 1 этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Бельшева, участок 14 (западнее дома 4, корпус 2, литера А). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 1 очереди ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18) – ноябрь 2012года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3812в-2012 от 30.11.2012г.). Фактический срок ввода в эксплуатацию 2 очереди ввода в эксплуатацию (секции в осях 19-33) – июль 2013года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2312в-2013 от 31.07.2013г.). Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бельшева, участок 15 (западнее дома 8, корпус 2, литера А). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 1-ой очереди ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18) – октябрь 2013года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3712в-2013 от 10.10.2013г.).
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 2013 год: 3 017 330 тыс. руб.</p>
9.	<p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 31.12.2013 г.: Кредиторская задолженность: 3 105 076 тыс. руб.</p>
10.	<p><i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 31.12.2013 г.: Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 19 788 811 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

11.	<i>О цели проекта строительства:</i>	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянками. 1 этап строительства: Корпус №9
12.	<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Планный срок реализации проекта – апрель 2016 года.
13.	<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» от 26.12.2013г. по делу № 84-НЭ-13, регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 2-1-1-0163-13. (Свидетельство об аккредитации ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610044 сроком действия с 21.01.2013г. по 21.01.2018г).
14.	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-17013220-2014 от 27 января 2014 года.
15.	<i>О правах застройщика на земельный участок, о собственности 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 28.03.2013года, серии 78-АЖ №897210, запись о регистрации 78-78-36/003/2013-135 от 28.03.2013года. 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 3 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе). Площадь земельного участка: 24 817 кв.м. Кадастровый номер: 78:13:0007420:6048
17.	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Площадка для отдыха; Детская и спортивная площадки; Тротуары с плиточным покрытием; Малые архитектурные формы; Открытые стоянки автомашин; Озеленение: устройство газонов, посадка деревьев и кустарников
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, Южное шоссе, участок 3 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе). Описание: Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома состоящего из 3-х жилых секций (Секция 1, Секция 2, Секция 3), имеющего 24 жилых этажа, техническое подполье и технический чердак. На первом этаже Секции 1, Секции 2 запроектированы встроенные помещения с изолированными от жилой части входами для нужд управляющей компании. Жилые квартиры размещены с 1-го этажа каждой секции.
19.	<i>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта</i>	Строительство многоквартирного жилого дома общей площадью 39 036 кв.м. со встроенно-пристроенными помещениями общей площадью 239,50 кв.м. предполагает размещение 569 квартир общей площадью (с балконами) 30 507 кв.м., в том числе:

	<p>недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>1-комнатные – 331 шт.</p> <p>2-комнатные – 146 шт.</p> <p>3-комнатные – 69 шт.</p> <p>4-комнатные – 23 шт.</p> <p>Этажность - 24 этажа, чердак, техническое подполье.</p>
20.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений –239,50 кв.м.</p>
21.	<p>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 блоки ◆ лестничные пролеты ◆ помещения консьержа ◆ помещение насосной, ВУ ◆ помещения ИТП ◆ помещения венткамер ◆ помещения уборочного инвентаря ◆ эксплуатируемая кровля ◆ не эксплуатируемая кровля ◆ кабельные помещения ◆ электрощитовые ◆ мусоросборные камеры
22.	<p>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: апрель 2016 года.</p>
23.	<p>О перечне органов государственной власти, органов местного</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.Недвижимость-Северо-Запад»; ◆ Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью

	самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>«ЛСР.Недвижимость-Северо-Запад»;</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Генподрядчик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок» ◆ Проектировщик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»; ◆ Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
24.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>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.</p>
25.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Планируемая стоимость строительства: 1 851 824 526 рублей</p>
26.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Генеральный подрядчик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»</p>
27.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<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.
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>Не предусмотрены.</p>

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**объекта: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и автостоянками.****1 этап строительства. Корпус №9.****по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 3
(юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе)***Опубликованы в газете «Санкт-Петербургский курьер» от 8 –14.05.2014 №7(678)****Информация о Застройщике***

8.	<i>О финансовом результате текущего года:</i>	Финансовый результат за 1 квартал 2014 года: 65 754 тыс. руб.
9.	<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	По состоянию на 31.03.2014 г.: Кредиторская задолженность: 3 179 028 тыс. руб.
10.	<i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	По состоянию на 31.03.2014 г.: Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 24 031 600 тыс. руб.