

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой.**

**Корпус 12 (I этап строительства).**

**по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 13,  
(юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе).**

### *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"><li>• 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;</li><li>• 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</li></ul>
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</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 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.</li><li>▪ 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.</li><li>▪ Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-</li></ul>

*недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:*

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 уровневыми 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

		<p>шоссе, участок 3, (юго-восточнее дома 59, литера А по Южному шоссе)).</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию- июль 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию- декабрь 2014года</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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))</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Жилой комплекс с отдельно стоящим многоэтажным гаражом по адресам: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 1, литера А;</li> <li>- Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 3, литера А;</li> <li>- Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А;</li> <li>- Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 2, литера А;</li> <li>- Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 1, литера А,</li> </ul> (строительный адрес: Санкт-Петербург, Калининский район, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера БЦ).</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилой комплекс (многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой), 1, 2, 3 этапы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 З)</li> </ul> </li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года</p>
7.	<p><i>Информация:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о виде разрешенной деятельности:</li> <li>- о номере лицензии (свидетельства о допуске):</li> <li>- о сроке действия:</li> <li>- об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске):</li> </ul>	<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: 619 210 тыс. руб.</p>
9.	<p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p><b>Кредиторская задолженность: 2 947 644 тыс. руб.</b></p>
10.	<p><i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 27 049 759 тыс. руб.</p>

### Информация о проекте строительства

11	О цели проекта	Проектирование, строительство объекта: многоквартирный жилой
----	----------------	--

.	<i>строительства:</i>	дом со встроенными помещениями и автостоянкой. Корпус 12 (I этап строительства).
12	<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Планируемый срок реализации строительного проекта: март 2016г.
13	<i>О результатах экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы, регистрационный номер № 4-1-1-0009-14 от 28.02.2014г.
14	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-17015720-2014 от 11.11.2014г.
15	<i>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i>	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 78-АЖ N897206, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 28.03.2013 г., запись регистрации №78-78-36/003/2013-124.
16	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 13 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе). Площадь земельного участка: 19 056 кв.м. Кадастровый номер: 78:13:0007420:6052 Площадка строительства ограничена: -с северо-запада: перспективным внутриквартальным проездом №3 и застраиваемой территорией; -с северо-востока: перспективным внутриквартальным проездом №3 и незастроенной территорией; -с юго-востока: перспективным внутриквартальным проездом №5 и незастроенной территорией; -с юго-запада: Южным шоссе и территорией парка Интернационалистов;
17	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Проектом предусмотрено благоустройство: Площадка для отдыха взрослого населения; Детская и спортивная площадки; Тротуары с плиточным покрытием; Малые архитектурные формы; Пешеходные дорожки, проезды; Открытые площадки для стоянки автомобилей; Контейнерная площадка; 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>	<b>Местоположение:</b> Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 13 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе). <b>Описание:</b> Проектом предусмотрено строительство 25-этажного односекционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения. ( <b>Корпус 12</b> , I этап строительства). На 1ом этаже жилого дома запроектированы встроенные помещения общественного назначения с изолированными от жилой части здания входами. Жилые квартиры запроектированы со 2-го этажа.
19	<i>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и</i>	Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели: <b>1-ый этап строительства (Корпус 12):</b>

	<p>(или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>- квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>- площадь застройки – 866,30 кв.м. - общая площадь - 15 395,55 кв.м. - общая площадь квартир – 12 173,40 кв.м. - общая площадь встроенных помещений – 511,40 кв.м - этажность- 25 этажей, техническое подполье, чердак - количество квартир – 240 шт., в т.ч.: 1-комнатные – 144 2-комнатные – 72 3-комнатные – 24</p>
20	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные помещения общественного назначения общей площадью – 511,40 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>	<p>Техническое подполье, чердак, коридоры, лестнично-лифтовой узел, лестничные пролеты и клетки, помещения ИТП, кабельные помещения, помещения насосных, помещение для хранения люминесцентных ламп, помещение уборочного инвентаря, помещения венткамер, помещение водомерного узла, мусоросборная камера, помещение консьержа, электрощитовые, подсобные помещения.</p>
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: март 2016 года.</p>
23	<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Застройщик, Генподрядная организации, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики.</p>

	<i>организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	
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. 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: 761 261 тыс. руб.
26	<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i>	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство-Северо-Запад»
27	<i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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».</li> <li>• Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</li> </ul>
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.