

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта: Многоквартирный дом, гараж (автостоянка).

Корпус 24 (жилой дом). 1 этап строительства.

по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 6, (восточнее дома 49, литера Ф по Южному шоссе).

Проектная декларация опубликована в газете «Петровский курьер» №23(830) от 22.07.2015г.

### *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>• Публичное 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 недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и</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-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 8 (северо-западнее пересечения с улицей Бельшева)</li></ul>

<p><i>фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</i></p>	<p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – май 2013 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.):  <u>5-я очередь строительства:</u>  - Корпус 5б</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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)):  <u>1 очередь ввода в эксплуатацию</u> (по секциям в осях 1-18).</li> </ul> <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).</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"> <li>▪ 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)).</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года.  <u>2-я очередь ввода в эксплуатацию</u> (по секциям в осях 19-33)</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года.  Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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).</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2014 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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)</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию-декабрь 2014 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию- декабрь 2014 года</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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 шоссе, участок 3, (юго-восточнее дома 59, литера А по Южному шоссе)).</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию- июль 2015 года</p>
---	---

		<p>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</p> <p>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</p> <p>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 3)</li> </ul> </li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года</p> <p>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 (свидетельство 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: 534 862тыс. руб.</p>
9.	<p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>Кредиторская задолженность: 10 456 304тыс. руб.</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: 31 261 976тыс. руб.</p>

### **Информация о проекте строительства**

11.	<p><i>О цели проекта строительства:</i></p>	<p>Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта: многоквартирный дом, гараж (автостоянка). <b>Корпус 24 (жилой дом) 1 этап строительства.</b></p>
12.	<p><i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i></p>	<p>Плановый срок реализации проекта – декабрь 2017года.</p>
13.	<p><i>О результатах государственной экспертизы</i></p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы, регистрационный номер №4-1-1-0013-15, выданное Обществом с</p>

	<i>проектной документации:</i>	ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» 25.03.2015г.
14	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство №78-017-0168-2015 от 25.06.2015 г., выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
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, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 14.02.2013года, серии 78-АЖ №854244, запись о регистрации 78-78-36/002/2012-469.
16	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 6 (восточнее дома 49, литера Ф по Южному шоссе). Площадь земельного участка: 12 806 кв.м. Кадастровый номер: 78:13:0007420:84 Участок строительства ограничен: - с северо-запада – незастроенная территория под размещение инженерной и транспортной инфраструктуры; - с северо-востока – проектируемый внутриквартальный проезд; - с юго- востока – проектируемый внутриквартальный проезд; - с юго-запада – смежный участок;
17	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Проектом предусмотрено благоустройство: Детские игровые площадки с искусственным покрытием; Площадки для отдыха взрослого населения; Спортивная площадка; Установка малых архитектурных форм; Тротуары с плиточным покрытием; Контейнерная площадка; Открытая автомобильная стоянка; 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, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 6 (восточнее дома 49, литера Ф по Южному шоссе). <b>Описание:</b> В границах земельного участка проектом предусмотрено строительство односекционного многоквартирного жилого дома. В уровне первого этажа запроектирована одна группа встроенных помещений управляющей компании с изолированным входом.
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> - квартир: - гаражей:	Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели: Площадь застройки – 768,97кв.м. Общая площадь здания – 14 620,77кв.м. Общая площадь встроенных помещений –89,50кв.м. Общая площадь квартир (включая балконы) – 11 423,30 кв.м. количество квартир- 198 шт, в том числе: 1-комнатные – 124 шт. 2-комнатные – 26 шт. 3-комнатные – 24 шт. 4-комнатные - 24 Количество этажей – 26 Количество подземных этажей - 1

	<p>- <i>иных объектов недвижимости.</i>  <i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</i></p>	
20	<p><i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i></p>	<p>Встроенные помещения управляющей компании.</p>
21	<p><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></p>	<p>Помещения насосных, водомерный узел, ИТП, кабельное помещение, помещения техподполья, помещение для хранения люминесцентных ламп, тамбуры, коридоры, лестнично-лифтовые узлы, лестничные клетки, мусоросборная камера, колясочная, помещения почтовых ящиков, помещение для хранения уборочного инвентаря, электрощитовая, помещение консьержа, машинное помещение лифтов, чердак, кровля.</p>
22	<p><i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: декабрь 2017года.</p>
23	<p><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></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Застройщик: ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»;</li> <li>• Заказчик: ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»;</li> <li>• Генподрядчик: ООО «ЛСР.Строительство-СЗ»</li> <li>• Проектировщик: ООО «ЛСР.Строительство-СЗ»</li> <li>• Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</li> </ul>
24	<p><i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i></p>	<p>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.</p>
25	<p><i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта</i></p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 723 509 747руб.</p>



	<i>недвижимости:</i>	
26	<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-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.

Управляющий ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» \_\_\_\_\_

Д.В. Ходкевич