

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по**  
**адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе,**  
**участок 301, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому пр.)**  
**(с изменениями на 30 сентября 2016 года)**

**1. Информация о застройщике:**

|  |   |
|--|---|
| 1.1. Фирменное наименование:   | <b>Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-88»</b>  |
| 1.2. Место нахождения застройщика:   | Россия, г. Санкт-Петербург, площадь Конституции, д. 7   |
| 1.3. Режим работы:   | понедельник – четверг с 9:00 до 18:00;<br>пятница – с 9:00 до 17:00;<br>суббота, воскресенье – выходные дни   |
| 1.4. О государственной регистрации:  | Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-88», ОГРН 5067847011656, ИНН 7811344686, КПП 781001001, зарегистрировано 15.05.2006 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 15 по Санкт-Петербургу, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №005909719  |
| 1.5. 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):  | Количество участников – всего: 1,<br>участник – Некрасова Елена Николаевна,<br>паспорт 40 04 648669, выдан Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 11.09.2003 года  |
| 1.6. 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: | Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 307, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому пр.), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007691:9787.<br>Производство строительных и иных работ:<br>- начало работ – «04» августа 2014 года;<br>- окончание работ – «04» августа 2017 года. |
| 1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:   | Вид деятельности не подлежит лицензированию   |
| 1.8. О финансовом результате текущего года:  | Чистая прибыль за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составила сумму в размере 391 135,46 рублей.<br>Убыток за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составил сумму в размере 0,00 рублей  |
| 1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности на день размещения проектной декларации:   | Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года составила сумму в размере 135 093 923,33 рублей.<br>Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года составила сумму в размере 5 513 366,52 рублей  |

**2. Информация о проекте строительства:**

|  |  |
|--|--|
| 2.1. Цель проекта строительства:                               | Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 301, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому пр.), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007691:9806 (далее по тексту – «Многokвартирный дом»). |
| 2.2. Коммерческое обозначение (наименование) жилого комплекса: | Жилой комплекс «Сириус» (Сокращенное название ЖК «Сириус»)   |
| 2.3. Этапы и сроки реализации строительного проекта:           | Производство строительных и иных работ:<br>- начало работ – «24» июля 2014 года;<br>- окончание работ – «31» декабря 2016 года.  |

|   |  |
|---|--|
| <p>2.4 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:</p>   | <p>Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 03.07.2014 года, регистрационный номер заключения 4-1-1-0035-14, объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий, предмет экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий (выдано ООО «Главэкспертиза» (ОГРН 1129847011128, ИНН 7810895602), свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610321)</p>   |
| <p>2.5. Разрешение на строительство:</p>  | <p><b>Разрешение на строительство № 78-11024120-2014</b><br/> - выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «24» июля 2014 года,<br/> - срок действия разрешения до «24» июля 2016 года,<br/> 12.07.2016 года срок действия разрешения на строительство продлен до «31» декабря 2016 года.</p>   |
| <p>2.6. Права застройщика на земельный участок:</p>   | <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 29.05.2014 года №РАД-200а/2014, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 24.06.2014 года серия 78-АЗ № 407729,<br/> существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона в пользу Акционерного коммерческого банка «Московский Индустриальный банк» (ОГРН 1027739179160, ИНН 7725039953), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.06.2014 года сделана запись регистрации № 78-78-34/011/2014-003.</p>   |
| <p>2.7. Границы и площадь земельного участка:</p>   | <p>Земельный участок площадью 5 338 кв.м., отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположен по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, уч. 301, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту).</p>   |
| <p>2.8. Элементы благоустройства:</p>   | <p>По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. На участке размещены: две площадки для отдыха, детская игровая площадка, площадка для занятий физкультурой, площадка для сбора мусора, места стоянки автотранспорта для жильцов дома, места стоянки для маломобильных групп, зеленые насаждения. Благоустройство предусматривает устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, организацию освещения прилегающей территории.</p>   |
| <p>2.9. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>  | <p>По проекту планировки территория участка жилого дома будет ограничена:<br/> - с севера – проектируемой улицей местного значения;<br/> - с востока – территорией участка (109.1 по ППТ) многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом и участка (109.2 по ППТ) с размещением распределительного пункта;<br/> - с юга – территорией участка (103 по ПППТ) многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом;<br/> - с запада – проектируемой магистральной улицей районного значения.<br/> Многоквартирный дом представляет собой здание, прямоугольное в плане, односекционное, 23-х этажное. Секция расположена меридионально, продольным западным фасадом выходит на проектируемый проезд, параллельный Пулковскому шоссе, торцевым северным фасадом выходит на проектируемый проезд, параллельный Дунайскому пр.<br/> Входы в жилую часть организованы с западной стороны (с улицы).<br/> Подъезд зданию осуществляется по проектируемым улицам районного и местного значения, примыкающих к Московскому шоссе и Дунайскому пр.</p> |
| <p>2.10. Количество 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:</p> | <p>Общая площадь здания – 9 316,39 кв.м.<br/> строительный объем – 50 703,0 куб.м., в т.ч. ниже отм. 0,000 – 1 833,0 куб.м.;<br/> этажность 23 этажа (в том числе техническое подполье, чердак);<br/> количество квартир – 134 шт., в том числе:<br/> - 1-но-комнатных – 52 шт.,<br/> - 2-х комнатных – 82 шт. ;<br/> общая площадь квартир – 6 658,65 кв.м.;</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <p>квартир, гаражей, иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>   | <p>общая площадь встроенных помещений – 457,14 кв.м.</p>  |
| <p>2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>  | <p>встроенные нежилые помещения, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение – промтоварный магазин №1(торговля по образцам), общая площадь 104,49 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – промтоварный магазин №2, (торговля по образцам), общая площадь 71,50 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – промтоварный магазин №3(торговля по образцам), общая площадь 122,61 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – промтоварный магазин №4, (торговля по образцам), общая площадь 104,33 кв.м., этаж 1;</li> <li>- нежилое помещение – промтоварный магазин №5 (торговля по образцам), общая площадь 54,21 кв.м., этаж 1.</li> </ul>  |
| <p>2.12. Состав 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"> <li>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ техническое подполье;</li> <li>▪ помещения для консервации;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ вестибюли;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ индивидуальный тепловой пункт;</li> <li>▪ электрощитовые;</li> <li>▪ мусоросборные камеры;</li> </ul> <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>   |
| <p>2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>  | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – «31» декабря 2016 года.</p>  |
| <p>2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Администрация Московского района Санкт-Петербурга ;</li> <li>▪ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Санкт-Петербурга;</li> <li>▪ Государственная административно-техническая инспекция;</li> <li>▪ Застройщик – ООО «Лидер-88»</li> <li>▪ Генеральный подрядчик – ООО «ЛИДЕР»</li> <li>▪ Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк»</li> <li>▪ Технический заказчик – ООО «Медведь»</li> <li>▪ Эксплуатирующая организация.</li> </ul>  |
| <p>2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>   | <p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.</p>   |
| <p>2.16. Планируемая стоимость строительства жилого дома:</p>   | <p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 01.08.2014 года составляет 540 541350,00 рублей</p>   |
| <p>2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Застройщик – ООО «Лидер-88»</li> <li>- Генеральный подрядчик - ООО «ЛИДЕР» (ИНН 7811372267, ОГРН 1077847312520, Свидетельство № 0106.01-2011-7811372267-С-231 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28.06.2011 года;</li> <li>- Генеральный проектировщик – ООО «Ремарк» (ИНН 7810225365, Свидетельство от 16.09.2010 года, СРО ПСЗ 16-09-10-168-П-016 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства);</li> <li>- Заказчик – ООО «Медведь» (ИНН 7810998446, ОГРН 1147847218782), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.04-2014-7810998446-С-231 от 08.07.2014).</li> </ul> |
| <p>2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>  | <p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства Застройщиком «30» июля 2014 года заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ДС 2014-6997 со страховщиком - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская» (сведения о страховщике: ОГРН 1047833028704, ИНН 7835003413, КПП 783501001, место нахождения: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 4-6, литера А, помещение 3Н), объектами долевого строительства, в отношении которых заключен вышеуказанный договор страхования, являются жилые помещения Объекта, подлежащие передаче участникам долевого строительства по договорам долевого строительства, относящимся к Объекту и заключенным (прошедшим государственную регистрацию) до 01.11.2015 года.</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче всех остальных жилых помещений Объекта, Участникам долевого строительства Застройщиком «11» ноября 2015 года заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-13870/2015 с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», далее – «Страховщик» (сведения о Страховщике: ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, место нахождения Страховщика: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501), объектами долевого строительства, в отношении которых заключен вышеуказанный договор страхования, являются все жилые помещения Объекта, подлежащие передаче участникам долевого строительства по договорам долевого строительства, относящимся к вышеуказанному Объекту и заключенным (прошедшим государственную регистрацию) после 01.11.2015 года.</p> |
| <p>2.19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве, заключаемых с участниками долевого строительства:</p> | <p>Кредитные средства Акционерного коммерческого банка «Московский Индустриальный банк» (открытое акционерное общество), (ОГРН 1027739179160, ИНН 7725039953) на приобретение Земельного участка в соответствии с условиями Кредитного договора № 611-кр от 29.05.2014 года.</p>   |