

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и гаражами (автостоянками).

**по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи»,
участок 155 (7 этап строительства)**

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">• 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;• 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</i> | <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. |

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

- 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.).
- 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: I 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 I очереди ввода в

| | | |
|-----|--|---|
| | | <p>эксплуатацию (секции в осях 1-18) – ноябрь 2012года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3812в-2012 от 30.11.2012г.).</p> <p>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.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.).</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию 2-ой очереди ввода в эксплуатацию (секции в осях 19-33) – июнь 2014года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2212в-2014 от 27.06.2014г.).</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:</i></p> | <p>Финансовый результат: 4 327 755 тыс. руб.</p> |
| 9. | <p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p> | <p>Кредиторская задолженность: 4 652 784 тыс. 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: 30 105 710 тыс. руб.</p> |

Информация о проекте строительства

| | | |
|-----|--|--|
| 11. | <p><i>О цели проекта строительства:</i></p> | <p>Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта: многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и гаражи (автостоянки) 6 этап строительства.</p> |
| 12. | <p><i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i></p> | <p>Плановый срок реализации проекта – июль 2017г.</p> |
| 13. | <p><i>О результатах экспертизы проектной документации:</i></p> | <p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» от 30.12.2014г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 4-1-1-0152-14.</p> |
| 14. | <p><i>О разрешении на строительство:</i></p> | <p>Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №78-07-0244-2015 от 29.05.2015г.</p> |
| 15. | <p><i>О правах застройщика на</i></p> | <p>Свидетельство о государственной регистрации права</p> |

| | | |
|----|--|--|
| . | земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником: | собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 31.10.2014 года, серии 78-АЗ №602321, запись о регистрации 78-78-32/015/2014-134 от 31.10.2014 года. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад». |
| 16 | О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: | Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 155. Площадь земельного участка: 128 006 кв.м. Кадастровый номер: 78:11:0005608:1197 |
| 17 | Об элементах благоустройства: | Проезды, тротуары и отмостка; Площадки для отдыха взрослых и игр детей; Площадки для занятий физкультурой с набивным покрытием; Устройство газонов посадкой деревьев, кустарников, цветников; Установка малых архитектурных форм. |
| 18 | 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 | Местоположение: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 155. Описание: Проектом предусмотрено строительство многоквартирного 22-этажного здания с подвалом, односекционное. На 1-ом этаже запроектирована диспетчерская. |
| 19 | 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: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и автостоянками (гаражами) – 7 этап строительства: Многоквартирный дом № 90.1 Площадь застройки – 708,1 кв.м.; Общая площадь – 14 230,0 кв.м.; Общая площадь квартир (с учетом балконов) – 9 936,20 кв.м.; Количество квартир – 190: В том числе: 1-комнатные – 103 шт.; 2-комнатные – 81 шт.; 3-х комнатные – 1 шт.; 4-х комнатные – 5 шт. Площадь встроенных помещений – 41,30 кв.м.; Строительный объем – 43 352,0 куб.м.; Количество этажей – 23 шт. Этажность – 22 шт. Количество подземных этажей – 1 шт. |
| 20 | О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества | Встроенные помещения общественного назначения общей площадью – 41,30 кв.м. |

| | | |
|----|--|---|
| | <i>многоквартирном доме:</i> | |
| 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> | <ul style="list-style-type: none"> • подвалы, коридоры • лестнично-лифтовые блоки • лестничные пролеты • помещения консьержа • помещения насосных, ВУ • помещения ИТП • помещения венткамер • помещения уборочного инвентаря • эксплуатируемые кровли • не эксплуатируемая кровля • кабельные помещения, помещение ГРЩ • электрощитовые • помещения колясочных • помещения ИПБ и АБ • переходные балконы |
| 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: июль 2017г. |
| 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> | <ul style="list-style-type: none"> • Застройщик: ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»; • Заказчик: ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»; • Генподрядчик: ООО «ЛСР.Строительство-СЗ»; • Проектировщик: СП ЗАО «Петр Великий»; • Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. |
| 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: 553 690 387 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"> • 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 | <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