

Многоквартирный дом со встроенными помещениями встроенным детским дошкольным образовательным учреждением и встроенным подземным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, участок 5 (на пересечении Баскова переулка и улицы Короленко)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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
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.
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>	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 – владеющее 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 – владеющее 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 недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Жилые дома со встроено-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром): <u>Корпус 1</u> (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-5108в-2011 от 11.10.2011г.) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011года Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011года. ▪ <u>Корпус 2</u> (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-5108.1в-2011 от 11.10.2011г.) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011года. ▪ Жилой дом со встроено-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром): <u>Второй пусковой комплекс</u> (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-5408в-2011 от 31.10.2011г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011 года.

- Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести) (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2908в-2010 от 31.08.2010г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2010 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2010 года.

- Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести)
I пусковой комплекс (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0808в-2010 от 19.03.2010г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2010 года.
II пусковой комплекс (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2508в-2011 от 08.07.2011г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2011 года.

- Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром)
I пусковой комплекс – в осях 1/1-2/2, 1/6-2/7 (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3008в-2010 от 31.08.2010г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2010 года.
2 этап (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1608в-2012 от 30.10.2012г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 года.

- Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 7 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным проспектом) (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №784512в-2012 от 28.12.2012г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года.

- Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 8 (северо-западнее пересечения с улицей Бельшева) (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1912в-2013 от 28.06.2013г.)

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 3а (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0915в-2011 от 25.02.2011г.);

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2011 года

- Корпус 5б (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-7715в-2012 от 29.12.2012г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Жилой комплекс с подземной автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом: II-й этап стр-ва – жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Народная улица, д. 53, корп. 3, литера А (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2412 в-2011 от 09.12.2011 г.) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – февраль 2012 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года ▪ Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: I 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). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3812в-2012 от 30.11.2012г. 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). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2312в-2013 от 31.07.2013г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2013 года ▪ 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)). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3712в-2013 от 10.10.2013г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года. <u>2-я очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 19-33)</u> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2212в-2014 от 27.06.2014 г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 года.
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 07.02.2013 года 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 9 месяцев текущего года: 369 303 тысяч рублей.</p>
9.	<p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 30.09.2014 г. размер кредиторской задолженности: 2 891 102 тысяч рублей.</p>
10.	<p><i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 30.09.2014 г. размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 21 886 709 тысяч рублей.</p>

Информация о проекте строительства

11.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со
-----	-------------------------------	---

		встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, участок 5 (на пересечении Баскова переулка и улицы Короленко).
12.	<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Плановый срок реализации строительного проекта: июль 2017 года.
13.	<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы N 78-1-2-0002-14 от 10 июля 2014 года.
14.	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство N 78-18012620-2014 от 11 июля 2014 года.
15.	<i>О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i>	Договор аренды земельного участка от 12 февраля 2013 года № 5/АН, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу) 13.04.2013г. за № 78-78-42/020/2013-335; Собственниками земельного участка являются владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ДОХОДЪ-Инвестиционное развитие». Доверительным управляющим Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОХОДЪ-Инвестиционное развитие» является ООО «Управляющая компания «ДОХОДЪ», ИНН 7826685368, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00612 от 20.12.2008г.
16.	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Площадь земельного участка: 24 027 кв.м., расположен по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, участок 5 (на пересечении Баскова переулка и улицы Короленко). Кадастровый номер земельного участка: 78:31:0001279:2360.
17.	<i>Об элементах благоустройства:</i>	На придомовой территории предусмотрены твердые покрытия проездов и проходов, озеленение территории. Организованы прогулочная зона бульварного типа, площадки для отдыха детей и взрослого населения, а также для занятий физкультурой.
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, Басков переулок, участок 5 (на пересечении Баскова переулка и улицы Короленко). Описание: проектом предусмотрено строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным образовательным помещением и встроенным гаражом. Многоквартирный жилой дом состоит из разновысотных многоквартирных жилых корпусов секционного типа (от 5 до 9 этажей), сблокированных между собой и объединенных общим стилобатом подземного пространства. На первых этажах всех блоков размещаются встроенные помещения. Кроме того, в блоке 6 на первом и втором этажах предусмотрено детское дошкольное учреждение (ДОУ) на 58 человек.
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: - квартир:</i>	Площадь жилого здания (без стилобата автостоянки): 93 724,5 м ² , в том числе: <ul style="list-style-type: none"> ▪ площадь квартир (без учета балконов, лоджий и террас): 48 573,1 м², общее количество квартир - 395 шт., включая: <ul style="list-style-type: none"> 1 - комнатных - 35 шт.; 2 - комнатных - 113 шт.; 3 - комнатных - 186 шт.; 4 - комнатных - 54 шт.; 5 - комнатных - 5 шт.; 6 - комнатных - 2 шт. ▪ площадь встроенных помещений: 7 117,5 м², в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - встроенного ДОУ – 1 180,0 м²;

	<p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>- встроенных офисов – 5 667,7 м².</p> <p>Площадь встроенного подземного гаража (автостоянки) – 18 506,8 м², количество машино-мест – 485 шт.</p> <p>Этажность 5-9 этажей, подвал.</p>
20.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Площадь встроенных нежилых помещений офисно-делового назначения - 5 667,7 м².</p> <p>Площадь встроенного подземного гаража (автостоянки) – 18 506,8 м².</p> <p>Площадь встроенного дошкольного образовательного учреждения – 1 180,0 м².</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>Подвалы, тамбуры, коридоры, чердаки, лестницы, входные и лестнично-лифтовые холлы, помещения ТСЖ, помещения временного хранения мусора, помещения для временного хранения отработанных люминесцентных ламп, инженерно-технические помещения (венткамеры, ИТП, АУПТ, водомерный узел и т.д.).</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: декабрь 2017 года.</p>
23.	<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Застройщик, Генподрядная организации, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики</p>
24.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие.</p> <p>Иные риски: застрахована гражданская ответственность за причинение вреда третьим лицам при выполнении строительных работ.</p> <p>Застрахована гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p>
25.	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 7 883 393 тысяч рублей</p>

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"> • 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»

Ходкевич Д.В.