

Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой
по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 5
(юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе)
Опубликована в газете «Санкт-Петербургский курьер» в номере №14(647) от 04.07.2013 г.

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, воскресенье – выходной день
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, КПП 783601001
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"> 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; 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 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"> Комплекс жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 25А, корп. 45, 46, 46А, 47, 48, 48А, 49 Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июнь 2010года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – апрель 2010года. 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).

		<p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июнь 2010года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2010года.</p> <ul style="list-style-type: none"> Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести). <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2010года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2010года.</p> <ul style="list-style-type: none"> Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести). <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2011года.</p> <ul style="list-style-type: none"> Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром) <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011года.</p> <ul style="list-style-type: none"> Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром) <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012года.</p> <ul style="list-style-type: none"> Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 7 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным проспектом) <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012года.</p> <ul style="list-style-type: none"> Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 8 (северо-западнее пересечения с улицей Бельшева) <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – май 2013 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013года.</p>
7.	<p><i>Информация:</i> - о виде разрешенной деятельности: - о номере лицензии (свидетельства о допуске): - о сроке действия: - об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске):</p>	<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 за 1 кв. 2013 года: 150 940 тыс. руб.</p>
9.	<p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 31.03.2013 г.: Кредиторская задолженность: 3 833 487 тыс. руб.</p>
10.	<p><i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 31.03.2013 г.: Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 9 732 628 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

11.	<p><i>О цели проекта строительства:</i></p>	<p>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой</p>
-----	---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

12.	<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Плановый срок реализации проекта – сентябрь 2015 года
13.	<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» от 23.05.2013г. по делу № 4-НЭ-13, регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 2-1-1-0045-13. (Свидетельство об аккредитации ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610044 сроком действия с 21.01.2013г. по 21.01.2018г).
14.	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-17011620-2013 от 04 июня 2013 года.
15.	<i>О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i>	Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 18.02.2013года, серии 78-АЖ №854645 (повторное, взамен свидетельства серии 78-АЖ №599698 от 25.06.2012г.), запись о регистрации 78-78-36/004/2012-450 от 25.06.2012года. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад».
16.	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 5 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе). Площадь земельного участка: 11 419 кв.м. Кадастровый номер: 78:13:0007420:58
17.	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Площадка для отдыха; Детская и спортивная площадки; Тротуары с плиточным покрытием; Малые архитектурные формы; 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>	Местоположение: Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 5 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе). Описание: Проектом предусмотрено строительство двухсекционного многоквартирного жилого дома с пристроенной подземной автостоянкой на 99 м/мест. Этажность – 25 этажей, техническое подполье, технический этаж. Жилой дом представляет собой две отдельно стоящие 25-этажные жилые секции на общем стилобате, в котором расположена подземная одноуровневая автостоянка. На первом этаже каждой секции запроектированы встроенные нежилые помещения (офис 1 и офис 2) с изолированными от жилой части входами, так же на 1-ом этаже размещены помещение консьержа, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, в подвальном помещении размещены прочие технические помещения обслуживания объекта.
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> <i>- квартир:</i> <i>- гаражей:</i> <i>- иных объектов недвижимости.</i> <i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответ-</i>	Строительство многоквартирного жилого дома общей площадью 31 423,80 кв.м. с пристроенной автостоянкой общей площадью 3 233,11 кв.м. предполагает размещение 428 квартир общей площадью (с балконами) 25 111,4 кв.м., в том числе по секциям: Секция 1: • Количество квартир - 232 шт., в том числе: 1-комнатные – 134 шт. 2-комнатные – 61 шт. 3-комнатные – 24 шт. 4-комнатные – 13 шт. Общая площадь здания – 15 763,60 кв.м., 25 этажей, технический чердак, техническое подполье; Общая площадь встроенных помещений – 189,5 кв.м. Секция 2:

	<p>ствии с проектной документацией:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Количество квартир - 196 шт., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные – 49 шт. 2-комнатные – 98 шт. 3-комнатные – 25 шт. 4-комнатные – 24 шт. • Общая площадь здания – 15 660,20 кв.м., 25 этажей, технический чердак, техническое подполье; • Общая площадь встроенных помещений – 219,3 кв.м.
20.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь встроенных помещений (офис 1 и офис 2) – 415 кв.м., в т.ч. по секциям: <ul style="list-style-type: none"> Секция 1 – 189,5 кв.м. Секция 2 – 219,3 кв.м. • Автостоянка на 99 м/мест площадью 3 233,11 кв.м.
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>	<ul style="list-style-type: none"> • подвал, коридоры • лестнично-лифтовые блоки • лестничные пролеты • помещения консьержа • помещение насосной, ВУ • помещения ИТП • помещения венткамер • помещения уборочного инвентаря • эксплуатируемая кровля • не эксплуатируемая кровля • кабельные помещения • электрощитовые • мусоросборные камеры
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: сентябрь 2015 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>	<ul style="list-style-type: none"> • Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.Недвижимость - Северо-Запад»; • Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.Недвижимость - Северо-Запад»; • Генподрядчик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»; • Проектировщик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»; • 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.
25.	<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Планируемая стоимость строительства: 1 699 607 329,00 рубля
26.	<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i>	Генеральный подрядчик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»
27.	<i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i>	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».
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.