

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 12  
(юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе)  
Опубликована в газете «Петровский курьер» в номере №15(737) от 30.04.2013 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"> <li>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;</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 фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>

		<p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2010года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2010года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2010года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2011года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром)</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011года.</p> <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)</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 7 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным проспектом)</li> </ul> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012года.</p>
7.	<p><b>Информация:</b></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 (свидетельства 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>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат за 1 кв. 2013 года: 150 940 тыс. руб.</p>
9.	<p>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>По состоянию на 31.03.2013 г.: Кредиторская задолженность: 3 833 487 тыс. руб.</p>
10.	<p>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</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>О цели проекта строительства:</p>	<p>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой. 1 этап строительства.</p>
12.	<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой: 1 этап строительства – плановый срок реализации - июль 2015 года</p>

13.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» от 07.02.2013г. по делу № 432-2012, регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре №78-1-4-0082-13.
14.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-17011220-2013 от 22.04.2013года
15.	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 14.02.2013года, серии 78-АЖ №854241 (взамен свидетельства серии 78-АЖ №447354 от 30.12.2011г.), запись о регистрации 78-78-36/207/2011-291 от 30.12.2011года. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСП.Недвижимость-Северо-Запад».
16.	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 12 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе). Площадь земельного участка: 13 587 кв.м. Кадастровый номер: 78:13:0007420:68
17.	Об элементах благоустройства:	Площадка для отдыха; Детская и спортивная площадки с покрытием из резиновой крошки; Тротуары с плиточным покрытием; Малые архитектурные формы; Озеленение: устройство газонов, посадка деревьев и кустарников
18.	О местоположении строящегося (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, Южное шоссе, участок 12 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе). <b>Описание:</b> Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой: корпус №1 – односекционный жилой дом. С 1 по 24 этажи запроектированы жилые квартиры. корпус №2 – двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой на 84 машино-места. На 1ом этаже секции 1 запроектированы помещения врачей общей практики. На 1ом этаже секции 2 запроектированы офисные помещения.
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 жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой предполагает: размещение 645 квартир, в том числе: 1-комнатные – 405 шт. 2-комнатные – 169 шт. 3-комнатные – 71 шт. • Общая площадь здания – 43 728,35кв.м., 24-25 этажей, технический чердак, техническое подполье; • Общая площадь встроенных помещений врачей общей практики – 511 кв.м.; • Общая площадь встроенных офисных помещений – 497,8 кв.м.; • Площадь пристроенной автостоянки – 2 582 кв.м.
20.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	• Общая площадь встроенных помещений врачей общей практики – 511 кв.м.; • Общая площадь встроенных офисных помещений – 497,8

		<p>кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Автостоянка на 84 парковочных места площадью 2 582 кв.м.</li> </ul>
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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• подвал, коридоры</li> <li>• лестнично-лифтовые узлы</li> <li>• лестничные пролеты</li> <li>• помещение насосной, ВУ</li> <li>• помещения ИТП</li> <li>• помещения венткамер</li> <li>• эксплуатируемая кровля</li> <li>• не эксплуатируемая кровля</li> <li>• кабельные помещения</li> <li>• электрощитовые</li> <li>• мусоросборные камеры</li> <li>• кладовые уборочного инвентаря</li> </ul>
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: июль 2015 года</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: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.Недвижимость-Северо-Запад»;</li> <li>• Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.Недвижимость-Северо-Запад»;</li> <li>• Генподрядчик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»</li> <li>• Проектировщик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»;</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.</p>
25.	<p><i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 2 004 390 204 рубля</p>
26.	<p><i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i></p>	<p>Генеральный подрядчик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»</p>

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.