

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и с пристроенной автостоянкой (гаражом)**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 3 (юго-восточнее дома 59, литера А 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.
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 встроено-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 встроено-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.</li> <li>• Жилой дом со встроено-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.</li> </ul>

		<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). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2011года.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>
7.	<b>Информация:</b> - о виде разрешенной деятельности: - о номере лицензии (свидетельства о допуске): - о сроке действия: - об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске):	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.
8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 1 кв. 2013 года: 150 940 тыс. руб.
9.	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.03.2013 г.: Кредиторская задолженность: 3 833 487 тыс. руб.
10.	О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 31.03.2013 г.: Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 9 732 628 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства

11.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и с пристроенной автостоянкой (гаражом).
12.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Плановый срок реализации строительства объекта: июль 2015 года
13.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» от 08.02.2013г. по делу № 294-2-2012, регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре №78-1-4-0057-13.
14.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-17011121-2013 от 07.05.2013года
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 №854234 (взамен свидетельства серии 78-АЖ №393445 от 17.11.2011г.), запись о регистрации 78-78-36/206/2011-180 от 17.11.2011года. 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 3 (юго-восточнее дома 59, литера А по Южному шоссе). Площадь земельного участка: 7780 кв.м. Кадастровый номер: 78:13:0007420:54
17.	Об элементах благоустройства:	Площадка для отдыха; Детская и спортивная площадки; Тротуар с плиточным покрытием; Малые архитектурные формы; Озеленение: устройство газонов, посадка деревьев, кустарников
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, Южное шоссе, участок 3 (юго-восточнее дома 59, литера А по Южному шоссе). Описание: Проектом предусмотрено строительство жилого дома со встроенными помещениями, состоящего из двух жилых секций (секция 1 и секция 2), с пристроенной подземной автостоянкой на 99 парковочных мест. В части первого этажа секции 1, секции 2 запроектированы встроенные помещения общественного назначения. Встроенные помещения изолированы от жилой части здания. Пристроенная автостоянка отделена от жилых секций и расположена в подземной части.
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 встроенными помещениями и с пристроенной автостоянкой (гаражом) предполагает размещение 345 квартир, в том числе: 1-комнатные – 222 шт. 2-комнатные – 75 шт. 3-комнатные – 48 шт. • Общая площадь здания – 27815,97 кв.м., 25 этажей, технический чердак, подвальный этаж; • Площадь встроенных помещений – 183,1 кв.м.; • Площадь автостоянки – 3032,8 кв.м.
20.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Встроенные помещения, используемые под офисы, площадью 183,1 кв.м. Автостоянка на 99 машино-мест площадью 3032,8 кв.м.
21.	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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• подвал, коридоры</li> <li>• лестнично-лифтовые узлы</li> <li>• лестничные пролеты</li> <li>• помещения консьержей, управляющей компании</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.	<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 2015года
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"> <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.	<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: 1 294 671 179 рублей.
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.