

**Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями,
надземная автостоянка (гараж)**

по адресу: г. Санкт-Петербург, Дунайский проспект, участок 7
(юго-западнее дома 29, корпус 2, литера А)

Проектная декларация

Информация о Застройщике

1.	Фирменное наименование:	Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» (сокращенное наименование – ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»)
2.	Место нахождения:	Место нахождения: Российская Федерация, 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36.
3.	Режим работы:	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.	О государственной регистрации:	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.	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:	- 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.	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:	✓ Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром): <u>К орп ус 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>К орп ус 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 встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром): <u>В то рой пу с ко вой комп ле кс</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) <u>И п ус ко вой ко мп ле кс</u> (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. <u>И п ус ко вой ко мп ле кс</u> (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)

		<u>2 э тап</u> (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.): <u>5-я очередь с тротуаром</u> <u>та а:</u> - 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 ✓ Жилой комплекс с подземной автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом: II-й этап строительства – жилой дом. По адресу: Санкт-Петербург, Народная улица, д. 53, корпус 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: 1 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-я очередь</u> <u>ввода в эксплуатацию</u> (секции в осях 1-18) по адресу Санкт-Петербург, ул. Бельшева, дом 5/6 литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бельшева,
7.	Информация: - 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 9месяцев 2013 года: 1 083 513тыс. руб.
9.	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 30.09.2013 г.: Кредиторская задолженность: 3 474 876 тыс. руб.
10.	О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 30.09.2013 г.: Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 16 031 401 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

11.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, надземной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., участок 7 (юго-западнее дома 29, корпус 2 литера А)
12.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Многоквартирный дом, - июль 2016г. Надземная автостоянка (гараж) - июль 2016г.

13.	<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0028-13 от 03.10.2013 г.
14.	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-11020320-2013 от 07.11.2013 года
15.	<i>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i>	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи №6706-3У от 26.08.2011г., кадастрового паспорта земельного участка №1760 от 08.02.2012г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 25.03.2013г. серия 78-АЖ №910245, повторное, взамен свидетельства: серия 78-АЖ №543546, выданным 17.03.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.
16.	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 7 (юго-западнее дома 29, корпус 2 литер А). Площадь земельного участка: 20 086 кв.м. Кадастровый номер: 78:14:0769203:75
17.	<i>Об элементах благоустройства:</i>	проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары из бетонных плит, площадки с щебеночно-набивным покрытием, устройство газона, 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, Московский район, Дунайский пр., участок 7 (юго-западнее дома 29, корпус 2 литер А). Описание: Проектом предусмотрено строительство жилого 4-секционного (секции В, В1, Б1, и А1) 25-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и 5-и этажной отдельно стоящей надземной автостоянкой закрытого типа на 214 машино-мест.
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> - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. <i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</i>	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, надземной автостоянкой (гаражом) имеет следующие технико-экономические показатели: - Площадь земельного участка – 20 086 кв. м., в том числе: Многоквартирный жилой дом: - Площадь застройки – 2628,92 кв.м. - Площадь здания – 53447,16 кв.м. - Площадь общедомовых помещений - 7277,70 кв.м. - Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 34914,70 кв.м. - Площадь квартир (без учёта лоджий и балконов) - 33949,90 кв.м. - Жилая площадь квартир - 20338,60 кв.м. - Строительный объем – 168282,30 куб.м. - Количество квартир – 641 шт. - Этажность – 25 этажей, техническое подполье, технический чердак. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 619,7 кв.м. Надземная автостоянка (гараж): - Площадь застройки – 1 488,9 кв.м. - Площадь здания – 7 367,8 кв.м. - Строительный объем – 23450 куб.м. - Количество машино-мест – 214 шт. - Этажность – 5 этажа.
20.	<i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>	– многоэтажный гараж (автостоянка) на 214 м/м. - магазин продажи по образцам №1 – 126,6 кв.м - магазин продажи по образцам №2 – 136,9 кв.м - магазин продажи по образцам №3 – 102,3 кв.м - магазин продажи по образцам №4– 108,7 кв.м - магазин продажи по образцам №5 – 145,2 кв.м
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>	Подвал, коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, лестнично-лифтовые узлы, чердак, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения, помещения электропитания, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, мусоросборные камеры, машинные помещения, инженерные системы и лифты, помещение ТСЖ, диспетчерская, кладовая уборочного инвентаря.
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 2016 года
23.	<i>О перечне органов государственной власти,</i>	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, За-

	органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	строитель, Генподрядная организация, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики
24.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие.
25.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства: 1 938 342 859 рублей.
26.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»
27.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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.	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:	Не предусмотрены.

Изменения в Проектную декларацию,
опубликованную в газете «Петровский
курьер» № 39(761) от 20 ноября
2013г.,

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями,
надземная автостоянка (гараж)
по адресу: г. Санкт-Петербург, Дунайский
проспект, участок 7 (юго-западнее дома 29,
корпус 2, литера А)

14.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-11020321-2013 от 03.12.2013 года, взамен разрешения на строительство от 07.11.2013г. №78-11020320-2013
-----	--------------------------------	---

Изменения в Проектную декларацию, опубликованную в газете «Петровский курьер» № 39(761) от 20 ноября 2013г.,

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями,
надземная автостоянка (гараж)
по адресу: г. Санкт-Петербург, Дунайский проспект, участок 7 (юго-западнее дома 29, корпус 2, литера А)

8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 2013 год: 3 017 330 тыс. руб.
9.	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию за 31.12.2013г.: Кредиторская задолженность: 3 105 076 тыс. руб.
10.	О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию за 31.12.2013г.: Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 19 788 811 тыс. руб.

Изменения в Проектную декларацию,
опубликованную в газете
«Петровский курьер» № 39(761) от 20 ноября 2013г.,

Многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями,
надземная автостоянка (гараж)
по адресу: г. Санкт-Петербург, Дунайский проспект, участок 7
(юго-западнее дома 29, корпус 2, литера А)

8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 1 квартал 2014 года: 65 754 тыс. руб.
9.	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной	По состоянию за 31.03.2014г.: Кредиторская задолженность: 3 179 028 тыс. руб.

	<i>декларации:</i>	
10.	<i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	По состоянию за 31.03.2014г.: Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 24 031 600 тыс. руб.
25.	<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Планируемая стоимость строительства: 1 763 254 533 рублей.