

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства**  
**«Застройка жилого квартала, 3-й этап строительства.**  
**Малозэтажный жилой дом № 10 со встроенными помещениями**  
**по адресу: Санкт Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч.10**  
**(западнее дома 12, литера А по Понтонной улице)»**

Санкт-Петербург

«03» ноября 2015 года

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**Раздел 1**

**Информация о наименовании, месте нахождения Застройщика, а также о режиме его работы:**

Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Проджект».

Место нахождения Застройщика: 191186, Россия Санкт-Петербург, ул.Миллионная, д.8.

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

**Раздел 2 Сведения о государственной регистрации Застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Проджект» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство серия 78 №006818366 от 14.02.2008; ОГРН 1089847058674, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 №007488466 от 27.08.10, ИНН 7814398739

**Раздел 3**

**Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Единственный участник Застройщика – Лелин Александр Николаевич, обладает 100% долей Застройщика.

**Раздел 4**

**Сведения о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

1. 1 очередь строительства, Малозэтажный жилой дом № 1 с пристройкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино. Понтонная ул., уч. 1 (юго-западнее дома 12, литера А по Понтонной улице)
2. 1 очередь строительства, Малозэтажный жилой дом № 2 со встроенными помещениями и пристройкой», по адресу: Санкт Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч. 2 (западнее дома 24, литера А по Понтонной улице).
3. 2-ая очередь строительства. Малозэтажный жилой дом №3 со встроенными помещениями по адресу: Санкт Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч.3 (южнее дома 26, литера А по Понтонной улице)

**Раздел 5**

**Информация о виде лицензируемой деятельности Застройщика. Виды лицензируемой деятельности Застройщика.**

Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.

**Раздел 6**

**Финансовый результат на дату публикации проектной декларации –** застройщик ведет один проект, результат будет сформирован в момент завершения проекта.

**Размер кредиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 54 572 тыс. руб.**

**Размер дебиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 273 848 тыс. руб.**

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Раздел 1**

**1.1 Цель проекта строительства**

Застройка жилого квартала, 3-й этап строительства. Малозэтажный жилой дом № 10 со встроенными помещениями по адресу: Санкт Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч.10 (западнее дома 12, литера А по Понтонной улице).

**1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства**

3-й этап строительства. Малозэтажный жилой дом № 10 со встроенными помещениями

Срок реализации – 03.06.2017 г.

**1.3. Результаты экспертизы проектной документации**



Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» за № 78-1-4-0094-15 от 20 мая 2015 г. на проектную документацию без сметы «Жилой квартал, 3-й этап строительства. Малоэтажный жилой дом № 10 со встроенными помещениями».

## Раздел 2

### Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 78-006-0117-2015, выдано 03 июня 2015 года.

## Раздел 3

### 3.1. Права застройщика на земельный участок.

Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу № 78 А Ж 721478 от 16.11.2012 г. Запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-02/051/2012-285 от 16 ноября 2012 г.

### 3.2. Кадастровый номер и площадь земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 78:37:0017124:15, площадь – 10 577 кв. м, Санкт Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч.10 (западнее дома 12, литера А по Понтонной улице).

### 3.3. Элементы благоустройства.

Все виды автоподъездов и площадок запроектированы с асфальтобетонным покрытием.

Тротуары и пешеходные площадки у зданий - с покрытием из декоративной плитки.

Озеленение площадки у здания предусматривается за счет устройства травяных газонов и посадки кустов и деревьев; прочие элементы благоустройства.

## Раздел 4

### Местоположение и описание.

Земельный участок расположен в Колпинском районе Санкт-Петербурга на территории, ограниченной Лагерным ш., Понтонной ул., безымянным проездом, береговой линией р. Малой Ижорки.

Расстояния:

-до административного центра г. Колпино - 1,69км;

-до железнодорожной станции Колпино - 980м;

-до железнодорожных вокзалов: Московского - 24,5км, Витебского - 24,9км, Балтийского - 24,8км, Ладужского - 22,6км;

-до аэропорта Пулково - 19,8км;

-до речного порта - 15,9км;

-до исторического центра Санкт-Петербурга - 27км;

-до КАД – 16км.

Транспортная связь с Санкт-Петербургом обеспечивается автомагистралями городского и районного значения, а также железнодорожной веткой Московского направления (25 минут до Московского вокзала). Железнодорожный вокзал «Колпино» находится в 15-ти минутной пешей доступности от места застройки. От ж/д вокзала «Колпино» функционируют маршруты общественного транспорта и маршрутные такси до станций метро Звездная, Купчино, Рыбацкое.

Ближайшие развязки с КАД: на Софийской ул. и на пр. Обуховской Обороны, удалены от участка приблизительно на 15-16 км. Время движения на личном автотранспорте до Санкт-Петербурга, при средней интенсивности транспортного потока, составит 15-20 мин.

Жилой 5-ти секционный дом №9 состоит из одного подземного, 4-х надземных и мансарды, имеет П-образную форму. На первом этаже секции В предусмотрено размещение помещений общественного назначения (офисы). Встроенные помещения отделены от жилой части, каждое встроенное помещение имеет отдельный вход.

Каждая секция снабжена пассажирским лифтом. Стены здания выполнены из сборных трехслойных ж/б панелей с утеплителем из базальтовых минераловатных плит. Перекрытия из сборных пустотных плит, внутренние несущие стены – сборные ж/б панели.

## Раздел 5

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), а также технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

| Наименование                 | Ед. изм. | Показатель |
|------------------------------|----------|------------|
| Площадь участка              | м2       | 10577      |
| Площадь застройки            | м2       | 3480,6     |
| Общая площадь здания         | м2       | 14080,02   |
| Строительный объем здания    | м3       | 53134,4    |
| Площадь встроенных помещений | м2       | 253,93     |



|                            |     |                                                    |
|----------------------------|-----|----------------------------------------------------|
| Общая площадь квартир      | м2  | 11333,67                                           |
| Количество квартир         | шт. | 259                                                |
| Количество этажей в здании | шт. | 6 (4 этажа, мансардный этаж, техническое подполье) |

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

**Характеристики квартир:**

|               | Площадь квартир (без учета балконов и лоджий), м² |          | Общая площадь с учетом лоджий и балконов, м² |          |
|---------------|---------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------|----------|
| <b>Студии</b> | от 23,72                                          | до 27,87 | от 27,04                                     | до 30,03 |
| <b>1кк</b>    | от 29,82                                          | до 39,85 | от 31,53                                     | до 42,34 |
| <b>2кк</b>    | от 44,47                                          | до 60,07 | от 46,40                                     | до 61,86 |
| <b>3кк</b>    | от 61,68                                          | до 78,03 | от 63,39                                     | до 84,19 |
| <b>4кк</b>    | от 91,14                                          | до 91,14 | от 97,30                                     | до 97,30 |

Квартиры без отделки.

Производится отделка помещений общего пользования.

## Раздел 6

**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.**

Офисы

## Раздел 7

Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах и за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## Раздел 8

**8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемого комплекса жилых домов.**

03.06.2017 г.

**8.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:**

Служба Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга

## Раздел 9

**9.1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

**Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:**

- В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясения, наводнения и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д.

- Увеличение стоимости кв.м. жилья - вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.

- Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком РФ.

Страхование финансовых и прочих рисков застройщиком не производится.

**9.2 Планируемая стоимость строительства**

Планируемая стоимость строительства объекта - 841 000 тыс.руб.

## Раздел 10

**Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):**

ЗАО «ГССК»

ООО «ЛСТ Генподряд»

## Раздел 11

### Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ РФ от 30.12.2004г. N214-ФЗ «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 страховой организацией, предусмотренное ст. 15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004г. N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору:

- генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства №2-124-005-2014 от 11.06.2015г., заключенный с ОАО «Страховая компания «Европа» (ИНН 5025012060, ОГРН 1025003076548, место нахождения: Московская обл., г. Лобня, ул. Ленина, д.19, корп.1) в отношении объекта страхования: 3-я очередь строительства. Малоэтажный жилой дом №10 с пристройкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч. 10 (западнее дома 12, литера А по Понтонной улице).

- генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства №35-0098Г/2015 от 19.10.2015г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501) в отношении объекта страхования: 3-я очередь строительства. Малоэтажный жилой дом №10 с пристройкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., уч. 10 (западнее дома 12, литера А по Понтонной улице).

## Раздел 12

**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Банк-кредитор – Открытое акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург»

Кредитный договор №0127-15-002524 от 16.09.2015г.

Сумма кредитной линии: 393 184 000 (Триста девяносто три миллиона) руб.

Окончательный срок погашения кредита – не позднее «15» августа 2017г.

Обеспечение по кредиту – ипотека 20-ти земельных участков, находящихся на территории, ограниченной Лагерным шоссе, Понтонной улицей, береговой линией р. Малая Ижорка, залог земельного участка в деревне Юкки.

Генеральный директор  
ООО «ЛСТ Проджект»



В.Ю.Лебедев

*Лебедев*