

**Многоквартирные дома, гараж. XXI, XXII этапы строительства,
по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 116.22**

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 |
| 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"> - Публичное 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 – владеющее 99,9985 % уставного капитала, что составляет 99,9985 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 – владеющее 0,001 % уставного капитала, что составляет 0,001 голосов; - Открытое акционерное общество «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 15.12.2002 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027809240876 – владеющее 0,0005 % уставного капитала, что составляет 0,0005 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"> ▪ Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 8 (северо-западнее пересечения с улицей Бельшева) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – май 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013 года ▪ Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: I 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>2 очередь ввода в эксплуатацию</u> (по секциям в осях 19-33). 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-ая очередь ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18)</u> по адресу Санкт-Петербург, ул. Бельшева, дом 5/6 литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бельшева, участок 15 (западнее дома 8, корпус 2, литера А)). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года. <u>2-я очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 19-33)</u> Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 года. ▪ Жилой комплекс с полуподземными 2-х уровневными автостоянками и ДДУ на 180 мест (1, 2, 3, 4 очереди строительства) по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 63, литера А) Планируемый срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2014 года ▪ Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Южное |

шоссе, дом 57, корпус 2, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 3, (юго-восточнее дома 59, литера А по Южному шоссе)).

Планируемый срок ввода в эксплуатацию - июль 2015 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2014 года

▪ Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 4, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 8, (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе))

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года

▪ Жилой комплекс с отдельно стоящим многоэтажным гаражом по адресам:
- Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3 корпус 1 литера А, корпус 2 литера А, корпус 3 литера А, корпус 4 литера А, дом 5 корпус 1 литера А, (строительный адрес: Санкт-Петербург, Калининский район, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера БЦ).

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2015 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года

▪ Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, пристроенной автостоянкой и отдельно-стоящими автостоянками закрытого типа (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 11);

2 и 3 этапы строительства:

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2014 года.

2 этап строительства:

- многоквартирный жилой дом 11.2 по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 74, корпус 1, литера А;

- многоквартирный жилой дом 11.3 по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А;

- многоквартирный жилой дом 14.1 по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 3, корпус 1, литера А;

- многоквартирный жилой дом 14.2 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 12, корпус 2, литера А;

- многоквартирный жилой дом 17.1 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 14, корпус 3, литера А;

- многоквартирный жилой дом 17.2 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 14, корпус 2, литера А;

3 этап строительства:

- многоквартирный жилой дом 11.1 по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 7, литера А;

- многоквартирный жилой дом 12.1 по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 5, корпус 1, литера А.

1 этап строительства:

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2015 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года.

- многоквартирный жилой дом 1.1 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 4, литера А;

- многоквартирный жилой дом 1.2 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 2, корпус 1, литера А;

- многоквартирный жилой дом 1.3 по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 84, литера А;

- многоквартирный жилой дом 7.1 по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 4, литера А;

- многоквартирный жилой дом 7.2 по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 80, корпус 1, литера А;

- многоквартирный жилой дом 7.3 по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 78, литера А;

- многоквартирный жилой дом 7.4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 8, литера А;

- многоквартирный жилой дом 7.5 по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 6, литера А.

4 этап строительства:

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2015 года.

- многоквартирный жилой дом 25.1 по адресу: Санкт-Петербург, Муринская

дорога, дом 68, корпус 2, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 25.2* по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 68, корпус 1, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 25.3* по адресу: Санкт-Петербург, улица Корнея Чуковского, дом 12, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 29.1* по адресу: Санкт-Петербург, улица Корнея Чуковского, дом 10, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 29.2* по адресу: Санкт-Петербург, улица Корнея Чуковского, дом 8, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 30.1* по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 16, корпус 4, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 30.2* по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 16, корпус 3, литера А.

7 этап строительства:

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года.
- *многоэтажная автостоянка 11.4/1* по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 74, корпус 2, литера А

8 этап строительства:

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года.
- *многоэтажная автостоянка 14.3/1* по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 3, корпус 2, литера А

▪ Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и гаражами (автостоянками) (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 155):

1 этап строительства:

- *многоквартирный дом 84.1* по адресу: Санкт-Петербург, улица Корнея Чуковского, дом 7, корпус 2, литера А;
- *многоквартирный дом 84.2* по адресу: Санкт-Петербург, улица Корнея Чуковского, дом 7, корпус 1, литера А;
- *многоквартирный дом 84.3* по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 64, литера А.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года.
▪ Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой), 1, 2, 3 этапы (строительный адрес: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, литера 3):

- *многоквартирный жилой дом (1 этап строительства)*, по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., дом 14, корпус 1,

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года

- *многоквартирный жилой дом (2 этап строительства)* по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 14, корпус 1, литера А,

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2015 года

- *автостоянка (3 этап строительства)* по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 14, корпус 2, литера А,

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2015 года.

▪ Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой

1 этап - корпус 1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 3, литера А;

1 этап - корпус 2, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 1, литера А;

(строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 12 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года
Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года.

▪ Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 6, литера А (строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 5 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года

| | | |
|-----|--|--|
| | | <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года</p> <ul style="list-style-type: none"> Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 5, литера А (строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 7 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе)) <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года</p> <ul style="list-style-type: none"> Многоквартирный дом со встроенными помещениями и многоэтажными гаражами (1, 2, 3, 4 этапы строительства) <p>1 этап – жилые секции в осях Г-Л и 5-8, 2 этап – жилые секции в осях 9-Е и Д-А, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, улица Маршала Казакова, дом 78, корпус 1, литера А (строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 14 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова))</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2017 года</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года</p> |
| 7. | <p><i>Информация:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде разрешенной деятельности: - о номере лицензии (свидетельства о допуске): - о сроке действия: - об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске): | <p>Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» выдано свидетельство № 0109.03-2009-7826090547-С-003 от 07.02.2013 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Действительно без ограничения срока и территории.</p> |
| 8. | <p><i>О финансовом результате текущего года:</i></p> | <p>Финансовый результат: 5 806 284 тыс. руб.</p> |
| 9. | <p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации:</i></p> | <p>Размер кредиторской задолженности: 5 543 158 тыс. руб.</p> |
| 10. | <p><i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования декларации:</i></p> | <p>Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 32 039 568 тыс. руб.</p> |

Информация о проекте строительства

| | | |
|-----|---|--|
| 11. | <p><i>О цели проекта строительства:</i></p> | <p>Проектирование и строительство многоквартирных домов, гаража (автостоянки). XXI, XXII этапы строительства, по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 116.22</p> |
| 12. | <p><i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i></p> | <p>Срок реализации строительного проекта: декабрь 2019.</p> |
| 13. | <p><i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i></p> | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы, выполненное Обществом с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения»: № 78-2-1-3-0069-16 от 20.06.2016 г.</p> |
| 14. | <p><i>О разрешении на строительство:</i></p> | <p>Разрешение на строительство N 78-007-0305.1-2016 от 12.10.2016 года, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p> |
| 15. | <p><i>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i></p> | <p>Собственник земельного участка – ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ». Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании ликвидационного баланса от 30.05.2012, распоряжения ликвидатора ООО «Охтинский берег» от 31.05.2012, акта приема-передачи от 01.06.2012, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.02.2015 года сделана запись регистрации 78-78/032-78/032/001/2015-473/1</p> |
| 16. | <p><i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i></p> | <p>Земельный участок под строительство площадью 13 406 кв.м. расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 116.22, кадастровый номер 78:11:0005609:1030. Участок ограничен: с севера – незастроенная территория;</p> |

| | | |
|-----|--|--|
| | | с юго-востока – незастроенная территория, Муринская дорога; с северо-востока – рекой Охта; с юга – незастроенная территория. |
| 17. | <i>Об элементах благоустройства:</i> | Проектом предусмотрено благоустройство: дорожки, тротуары, наружное освещение, газоны, декоративные деревья и кустарники, спортивные площадки, контейнерная площадка, детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. |
| 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: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 116.22 Проектом предусматривается строительство двух многоквартирных домов (корпус 59.1 и 59.2 – XXI этап строительства) и одной многоэтажной автостоянки (гаража) (корпус 59.3 – XXII этап строительства). Многоквартирный дом (корпус 59.1) – 21 этажное здание с подвалом, односекционное. Многоквартирный дом (корпус 59.2) – 21 этажное здание с подвалом, двухсекционное. Многоэтажная автостоянка (корпус 59.3) – 4 этажное здание с цокольным полуэтажом. |
| 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> | Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели: <u>XXI этап строительства – корпус 59.1</u> - общая площадь квартир – 9 437,73 кв.м - площадь встроенных помещений – 55,42 кв.м. - количество этажей – 22, в т.ч. подземных - 1; - количество квартир – 186 шт., в том числе: 1-комнатные – 82 2-комнатные – 83 3-комнатные - 21 <u>XXI этап строительства – корпус 59.2</u> - общая площадь квартир – 18 926,3 кв.м - площадь встроенных помещений – 38,5 кв.м. - количество этажей – 22, в т.ч. подземных - 1; - количество квартир – 355 шт., в том числе: 1-комнатные – 171 2-комнатные – 143 3-комнатные – 1 4-комнатных – 20 <u>XXII этап строительства – корпус 59.2</u> - общая площадь – 6 033 кв.м. - количество этажей – 5 - количество машино-мест – 163 шт. |
| 20. | <i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i> | Встроенные помещения общественного назначения запроектированы на первом этаже. |
| 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> | Подвалы, коридоры, чердаки, лестницы, входные и лестнично-лифтовые узлы, холлы (помещения почтовых ящиков), помещение консьержа, помещения уборочного инвентаря, электрощитовые, колясочная, телекоммуникационная, водомерные узлы, насосные, кабельные. |
| 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: декабрь 2019. |

| | |
|---|---|
| 23. О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Застройщик, Генподрядная организации, 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 строительные-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие. Иные риски: застрахована гражданская ответственность за причинение вреда третьим лицам при выполнении строительных работ. Застрахована гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. |
| 25. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Планируемая стоимость строительства: 1 777 498 670 рублей. |
| 26. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство-Северо-Запад» |
| 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». - Генеральный договор № ГОЗ-80-5181/16 от 02.11.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный в отношении квартир в многоквартирном доме, XXI, XXII этапы строительства, в том числе XXI этап строительства корпусы: 59.1, 59.2, расположенных на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок И16.22. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29 |
| 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. |

Управляющий ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»



В. В. Ходкевич