

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта: Многоквартирный дом, гараж (автостоянка).

### 1 этап строительства.

по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, литера Д.

#### *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 (консультационный день) – 11.00 – 16.00
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. ИНН 7826090547
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>• 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 – 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>• 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. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2010года.</li><li>• Жилой дом со встроенно-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><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.</li></ul>

Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2011года.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 2013года.
- Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.).  
Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012года.  
Фактический срок ввода в эксплуатацию Корпуса 3а – февраль 2011 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0915в-2011 от 25.02.2011г.).  
Фактический срок ввода в эксплуатацию Корпуса 5б - декабрь 2012 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-7715в-2012 от 29.12.2012г.).
- Жилой комплекс с подземной автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом: II-й этап строительства – жилой дом. По адресу: Санкт-Петербург, Народная улица, д. 53, корп. 3, литера А.  
Планируемый срок ввода в эксплуатацию – февраль 2012года.  
Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2412 в-2011 от 09.12.2011 г.)
- Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: 1 этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Бельшева, участок 14 (западнее дома 4, корпус 2, литера А).  
Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014г.  
Фактический срок ввода в эксплуатацию 1 очереди ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18) – ноябрь 2012года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3812в-2012 от 30.11.2012г.).  
Фактический срок ввода в эксплуатацию 2 очереди ввода в эксплуатацию (секции в осях 19-33) – июль 2013года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2312в-2013 от 31.07.2013г.).
- Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бельшева, участок 15 (западнее дома 8, корпус 2, литера А).  
Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014года.  
Фактический срок ввода в эксплуатацию 1-ой очереди ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18) – октябрь 2013года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3712в-2013 от 10.10.2013г.).  
Фактический срок ввода в эксплуатацию 2-ой очереди ввода в эксплуатацию (секции в осях 19-33) – июнь 2014года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2212в-2014 от 27.06.2014г.).

7.	<i>Информация:</i> - 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.	<i>О финансовом результате:</i>	Финансовый результат: 4 237 755 тыс. руб.
9.	<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Кредиторская задолженность: 4 652 784 тыс. руб.
10.	<i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 30 105 710 тыс. руб.

#### **Информация о проекте строительства**

11.	<i>О цели проекта строительства:</i>	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта: многоквартирный дом, гараж (автостоянка) 1 этап строительства.
12.	<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Плановый срок реализации проекта – декабрь 2017г.
13.	<i>О результатах экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» от 19.08.2015г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 4-1-1-0064-15.
14.	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №78-011-0275-2015 от 04.09.2015г.
15.	<i>О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i>	Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 25.03.2013 года, серии 78-АЖ №910247, запись о регистрации 78-78-34/032/2010-294 от 21.01.2011 года. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад».
16.	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.3, лит.Д. Площадь земельного участка: 11 500 кв.м. Кадастровый номер: 78:14:0007686:7
17.	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Проезды, тротуары, открытые стоянки; Устройство газонов; Контейнерная.

18.	<p><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></p>	<p><b>Местоположение:</b> Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, литера Д.  <b>Описание:</b> Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным гаражом (автостоянкой). Здание многоквартирного жилого дома состоит из двух пятнадцатизэтажных секций. В подвале и на первом этаже здания жилого дома располагается встроенно-пристроенный гараж (автостоянка). В уровне 2-го этажа предусматривается технический этаж. С третьего этажа всех секций и выше располагаются жилые квартиры.</p>
19.	<p><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></p>	<p>многоквартирный дом, гараж (автостоянка). 1 этап.  Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 8 435,0 кв.м.;  Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) – 7 978,0 кв.м.;  Количество квартир – 89:  В том числе:  1-комнатные – 15 шт.;  2-комнатные – 26 шт.;  3-х комнатные – 29 шт.;  4-х комнатные – 19 шт.  Площадь нежилых помещений – 2 029,0 кв.м.;  Количество этажей – 16 шт.  Этажность – 15 шт., количество подземных этажей – 1 шт.  Площадь автостоянки – 2 080,0 кв.м. (81 м/м).</p>
20.	<p><i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i></p>	<p>Нежилые помещения общей площадью 2 029,0 кв.м.  Гараж (автостоянка) общей площадью 2 080,0 кв.м.</p>
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>	<p>Подвал с техническими помещениями для обслуживания дома, коридоры, тамбура, вестибюль с размещением консьержа и диспетчерской, лифтовые холлы, кладовая уборочного инвентаря, лестнично-лифтовые узлы, пролеты, эксплуатируемая кровля, не эксплуатируемая кровля.</p>

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 2017 года.
23.	<i>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;</i>	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
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. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.
25.	<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Планируемая стоимость строительства: 901 431 443 руб.
26.	<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i>	Определяется по результатам тендера.
27.	<i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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».</li> <li>• Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-2272 от 09.09.2015г., заключенный в отношении многоквартирного дома (1этап), расположенного на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, литера Д. Страховщик- ООО «Страховая компания «Советская», ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704, место нахождения: 194044, Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, д. 4-6, лит. А, пом. 3Н.</li> </ul>
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.