

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**объекта: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и гаражами (автостоянками).**

**по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи»,  
участок 155 (4 этап строительства)**

### *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</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></ul>

*недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:*

- 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.
- 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.
- 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: I 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 I очереди ввода в

		<p>эксплуатацию (секции в осях 1-18) – ноябрь 2012года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3812в-2012 от 30.11.2012г.).</p> <p>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.).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p>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.).</p> <p>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.).</p>
7.	<p><i>Информация:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о виде разрешенной деятельности:</li> <li>- о номере лицензии (свидетельства о допуске):</li> <li>- о сроке действия:</li> <li>- об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске):</li> </ul>	<p>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.</p>
8.	<p><i>О финансовом результате:</i></p>	<p>Финансовый результат: 4 237 755 тыс. руб.</p>
9.	<p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>Кредиторская задолженность: 4 652 784 тыс. руб.</p>
10.	<p><i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 30 105 710 тыс. руб.</p>

### **Информация о проекте строительства**

11.	<p><i>О цели проекта строительства:</i></p>	<p>Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта: многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и гаражи (автостоянки) 4 этап строительства.</p>
12.	<p><i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i></p>	<p>Плановый срок реализации проекта – август 2017 года</p>
13.	<p><i>О результатах экспертизы проектной документации:</i></p>	<p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» от 30.12.2014г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 4-1-1-0152-14.</p>
14.	<p><i>О разрешении на строительство:</i></p>	<p>Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №78-07-0252-2015 от 30.06.2015г.</p>
15.	<p><i>О правах застройщика на</i></p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации права</p>

	<p>земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</p>	<p>собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 31.10.2014 года, серии 78-АЗ №602321, запись о регистрации 78-78-32/015/2014-134 от 31.10.2014 года. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад».</p>
16	<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p>Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 155. Площадь земельного участка: 128 006 кв.м. Кадастровый номер: 78:11:0005608:1197</p>
17	<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Проезды, тротуары и отмостка; Площадки для отдыха взрослых и игр детей; Площадки для занятий физкультурой с набивным покрытием; Устройство газонов, посадка деревьев, кустарников, цветников; Установка малых архитектурных форм.</p>
18	<p>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</p>	<p><b>Местоположение:</b> Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 155. <b>Описание:</b> Проектом предусмотрено строительство многоквартирных двухсекционных 19-этажных зданий с подвалом. На 1-ом этаже запроектированы: клуб ландшафтного дизайна, шахматный кружок, литературный кружок, кружок рукоделия, диспетчерский пункт.</p>
19	<p>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:</p>	<p>Строительство многоквартирных домов со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и гаражами (автостоянками) – 4 этап строительства:</p> <p style="text-align: center;"><b>Многоквартирный дом № 80.1</b></p> <p>Площадь застройки – 1 160,0 кв.м.; Общая площадь – 19 120,0 кв.м.; Общая площадь квартир (с учетом балконов) – 12 652,80 кв.м.; Количество квартир – 324; В том числе: 1-комнатные – 252 шт.; 2-комнатные – 72 шт.; Площадь встроенных помещений – 709,3 кв.м.; Строительный объем – 58 925,0 куб.м.; Количество этажей – 20 шт. Этажность – 19 эт. Количество подземных этажей – 1 шт.</p> <p style="text-align: center;"><b>Многоквартирный дом № 80.2</b></p> <p>Площадь застройки – 1 1240,0 кв.м.; Общая площадь – 13 695,0 кв.м.; Общая площадь квартир (с учетом балконов) – 9 368,60 кв.м.; Количество квартир – 189; В том числе: 1-комнатные – 115 шт.; 2-комнатные – 1 шт.;</p>

		<p>3-комнатные – 73 шт.  Площадь встроенных помещений – 37,50 кв.м.;  Строительный объем – 42 062,0 куб.м.;  Количество этажей – 20 шт.  Этажность – 19 эт.  Количество подземных этажей – 1 шт.</p>
20	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные помещения общественного назначения.</p>
21	<p>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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• подвалы, коридоры</li> <li>• лестнично-лифтовые блоки</li> <li>• лестничные пролеты</li> <li>• помещения консьержа</li> <li>• помещения насосных, ВУ</li> <li>• помещения ИТП</li> <li>• помещения венткамер</li> <li>• помещения уборочного инвентаря</li> <li>• эксплуатируемые кровли</li> <li>• не эксплуатируемая кровля</li> <li>• кабельные помещения, помещение ГРЩ</li> <li>• электрощитовые</li> <li>• помещения колясочных</li> <li>• помещения ИПБ и АБ</li> <li>• переходные балконы</li> </ul>
22	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: август 2017г.</p>
23	<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Застройщик: ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»;</li> <li>• Заказчик: ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»;</li> <li>• Генподрядчик: ООО «ЛСР.Строительство-СЗ»;</li> <li>• Проектировщик: СП ЗАО «Петр Великий»;</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. 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: 1 263 496 214 руб.
26	<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i>	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство-Северо-Запад»
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/2015-2149 от 31.08.2015г., заключенный в отношении многоквартирного дома, расположенного на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 155 (4 этап строительства). 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.