

ИНФОРМИРОВАНИЕ
Многоквартирный дом со встроенными помещениями и автостоянками.
2-й этап строительства. Корпус № 11.

по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 3 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе)

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. ИНН 7826090547
5.	Об учредителях 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:	<ul style="list-style-type: none"> 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:	<ul style="list-style-type: none"> 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 2011 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011 года. Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 3 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июнь 2010 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2010 года. 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 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). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2011 года. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром)

Информация о проекте строительства

11.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянками. 2-й этап строительства: Корпус №11
12.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Планируемый срок реализации проекта – апрель 2016 года.
13.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» от 26.12.2013г. по делу № 84-НЭ-13, регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 2-1-1-0163-13. (Свидетельство об аккредитации ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610044 сроком действия с 21.01.2013 г. по 21.01.2018 г.).
14.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-17013120-2014 от 20 января 2014 года.
15.	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 28.03.2013 года, серии 78-АЖ №897210, запись о регистрации 78-78-36/003/2013-135 от 28.03.2013года. Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.Недвижимость - Северо-Запад».
16.	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 3 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе). Площадь земельного участка: 24 817 кв. м. Кадастровый номер: 78:13:0007420:6048
17.	Об элементах благоустройства:	Площадка для отдыха; Детская и спортивная площадки; Тротуары с плиточным покрытием; Малые архитектурные формы; Открытые стоянки автомашин; Озеленение: устройство газонов, посадка деревьев и кустарников
18.	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	Местоположение: Санкт-Петербург, Южное шоссе, участок 3 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе). Описание: Проектом предусмотрено строительство двухсекционного многоквартирного жилого дома, имеющего 25 жилых этажей, техническое подполье и технический чердак. На первом этаже каждой секции запроектированы встроенные помещения с изолированными от жилой части входами для нужд управляющей компании, так же на 1-м этаже размещены помещение консьержа, помещение почтовых ящиков, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, мусоросборная камера. Жилые квартиры размещены с 1-го этажа.
19.	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:	Строительство многоквартирного жилого дома общей площадью 29 834,60 кв. м со встроенно-пристроенными помещениями общей площадью 209,90 кв. м предполагает размещение 469 квартир общей площадью (с балконами) 23 331,30 кв. м, в том числе: 1-комнатные – 298 шт. 2-комнатные – 147 шт. 3-комнатные – 24 шт. Этажность – 25 этажей, чердак, техническое подполье.
20.	О функциональном назначении	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 209,9 кв. м

	<p>6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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). 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 Бельшьева). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – май 2013 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2013 года. 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 2012 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию Корпуса За – февраль 2011 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0915в-2011 от 25.02.2011 г.). Фактический срок ввода в эксплуатацию Корпуса 5б - декабрь 2012 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-7715в-2012 от 29.12.2012 г.). Жилой комплекс с подземной автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом: II этап строительства – жилой дом. По адресу: Санкт-Петербург, Народная улица, д. 53, корп. 3, литера А. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – февраль 2012 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2412 в-2011 от 09.12.2011 г.) Многokвартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: I этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Бельшьева, участок 14 (западнее дома 4, корпус 2, литера А). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 1 очереди ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18) – ноябрь 2012 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3812в-2012 от 30.11.2012 г.). Фактический срок ввода в эксплуатацию 2-й очереди ввода в эксплуатацию (секции в осях 19-33) – июль 2013 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2312в-2013 от 31.07.2013 г.) Многokвартирный дом со встроенными помещениями и паркингами по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бельшьева, участок 15 (западнее дома 8, корпус 2, литера А). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 1-й очереди ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18) – октябрь 2013 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3712в-2013 от 10.10.2013 г.) 	<p>20. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>21. 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> <p>22. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>23. О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>24. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p> <p>25. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>26. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p> <p>27. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> <p>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:</p>	<p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> подвал, коридоры лестнично-лифтовые блоки лестничные пролеты помещения консьержа помещение насосной, ВУ помещения ИТП помещения венткамер помещения уборочного инвентаря эксплуатируемая кровля не эксплуатируемая кровля кабельные помещения электрощитовые мусоросборные камеры <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: апрель 2016 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.Недвижимость-Северо-Запад»; Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»; Генподрядчик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок» Проектировщик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»; Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. <p>Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительные-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.</p> <p>Планируемая стоимость строительства: 1 417 669 806 рублей</p> <p>Генеральный подрядчик: ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»</p> <ul style="list-style-type: none"> 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». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. <p>Не предусмотрены.</p>
<p>7. Информация: - о виде разрешенной деятельности; - о номере лицензии (свидетельства о допуске); - о сроке действия; - об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске):</p> <p>8. О финансовом результате текущего года:</p> <p>9. О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p> <p>10. О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<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, взамен ранее выданного от 16.02.2012 г. № 0109.02-2009-7826090547-С-003. Действительно без ограничения срока и территории.</p> <p>Финансовый результат за 2013 год: 3 017 330 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2013 г.: Кредиторская задолженность: 3 105 076 тыс. руб.</p> <p>По состоянию на 31.12.2013 г.: Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 19 788 811 тыс. руб.</p>		