

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и гаражами (автостоянками) – 1 этап строительства.

по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 155.

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">• 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.	<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</i>	<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 2011года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011года.• 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.• Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по

<p><i>ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</i></p>	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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"> • 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. <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> <p>- о виде разрешенной деятельности:</p> <p>- о номере лицензии (свидетельства о допуске):</p> <p>- о сроке действия:</p> <p>- об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске):</p>	<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 текущего года:</i></p>	<p>Финансовый результат за девять месяцев 2014 года: 369 303 тыс. руб.</p>
9.	<p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 30.09.2014 г.:</p> <p>Кредиторская задолженность: 2 891 102 тыс. руб.</p>
10.	<p><i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>	<p>По состоянию на 30.09.2014 г.:</p> <p>Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 21 886 709 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 гаражами (автостоянками) 1 этап строительства.</p>
12.	<p><i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i></p>	<p>Плановый срок реализации проекта – 4 квартал 2015г.</p>
13.	<p><i>О результатах экспертизы проектной документации:</i></p>	<p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» от 17.10.2014г. регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 4-1-1-0094-14.</p>
14.	<p><i>О разрешении на строительство:</i></p>	<p>Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №78-07022120-2014 от 23.10.2014 года.</p>

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 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».
16.	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 155. Площадь земельного участка: 128 006 кв.м. Кадастровый номер: 78:11:0005608:1197
17.	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Проезды, тротуары и отсыпка с асфальтобетонным покрытием; Площадки для отдыха взрослых и игр детей; Площадки для занятий физкультурой с набивным покрытием; Устройство газонов посадкой деревьев, кустарников, цветников; Установка малых архитектурных форм.
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: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 155. Описание: Проектом предусмотрено строительство 22 этажных трех односекционных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями. На 1ом этаже запроектированы: входная группа жилой части с помещениями консьержа с санузлом, колясочная, кладовая уборочного инвентаря, диспетчерская, встроенное помещение для размещения ТСЖ, электрощитовая. Жилые квартиры запроектированы с 1 по 22 этаж.
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> <i>- квартир:</i> <i>- гаражей:</i> <i>- иных объектов недвижимости.</i> <i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</i>	Строительство многоквартирных домов со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и гаражами (автостоянками) – 1 этап строительства: Общая площадь - 44 721,0 кв.м. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 29 242,80 кв.м. Площадь встроенных помещений – 155,7 кв.м. Строительный объем всего – 134 040 куб.м. Многоквартирный дом №84.1 Площадь застройки – 734 кв.м.; Общая площадь – 14 907 кв.м.; Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 9 495,60 кв.м.; Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 9 747,60 кв.м.; Количество квартир – 260: В том числе: 1-комнатные с кухней-нишей – 44 шт.; 1-комнатные – 216 шт.; Площадь встроенных помещений – 51,9 кв.м.; Строительный объем – 44 680 куб.м.; Этажность – 22 эт.; Количество этажей – 23 Многоквартирный дом №84.2

		<p>Площадь застройки – 734 кв.м.; Общая площадь – 14 907 кв.м.; Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, Веранд и террас) – 9 495,60 кв.м.; Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 9 747,60 кв.м.; Количество квартир – 260: В том числе: 1-комнатные с кухней-нишей – 44 шт.; 1-комнатные – 216 шт.; Площадь встроенных помещений – 51,9 кв.м.; Строительный объем – 44 680 куб.м.; Этажность – 22 эт.; Количество этажей – 23</p> <p style="text-align: center;">Многоквартирный дом №84.3</p> <p>Площадь застройки – 734 кв.м.; Общая площадь – 14 907 кв.м.; Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, Веранд и террас) – 9 495,60 кв.м.; Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 9 747,60 кв.м.; Количество квартир – 260: В том числе: 1-комнатные с кухней-нишей – 44 шт.; 1-комнатные – 216 шт.; Площадь встроенных помещений – 51,9 кв.м.; Строительный объем – 44 680 куб.м.; Этажность – 22 эт.; Количество этажей – 23</p>
20.	<i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>	Встроенные помещения общественного назначения общей площадью – 155,7 кв.м.
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</i>	<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 • помещение колясочной • помещение ИПБ и АБ

	<i>долевого строительства:</i>	
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: 4 квартал 2015 года.
23.	<i>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Застройщик: ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»; • Заказчик: ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»; • Генподрядчик: ООО «ЛСР.Строительство-СЗ»; • Проектировщик: СП ЗАО «Петр Великий»; • 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 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.
25.	<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Планируемая стоимость строительства: 1 631 437 тыс. руб.
26.	<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-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"> • 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.
28.	<i>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за</i>	Не предусмотрены.

	исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	
--	--	--

**Изменения в Проектную декларацию, опубликованную в газете
«Петровский курьер» №36 (801) от 12.11.2014г.
объекта: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и гаражами (автостоянками) – 1 этап строительства.
по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 155**

Информация о проекте строительства

14.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №78-07022121-2014 от 11.11.2014 года.
-----	--------------------------------	---

**Изменения в Проектную декларацию, опубликованную в газете
«Петровский курьер» №36 (801) от 12.11.2014г.
объекта: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и гаражами (автостоянками) – 1 этап строительства.
по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 155**

Информация о Застройщике

8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат: 369 303 тыс. руб.
9.	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность: 2 906 979 тыс. руб.
10.	О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 26 768 813 тыс. руб.

**Изменения в Проектную декларацию, опубликованную в газете
«Петровский курьер» №36 (801) от 12.11.2014г.
объекта: Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и гаражами (автостоянками) – 1 этап строительства.
по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 155**

Информация о Застройщике

8.	О финансовом результате:	Финансовый результат: 619 210 тыс. руб.
9.	О размере кредиторской задолженности на день	Кредиторская задолженность: 2 947 644 тыс. руб.

	<i>опубликования проектной декларации:</i>	
10.	<i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Дебиторская задолженность, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 27 049 759 тыс. руб.