

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция от 20.10.2016 года)

О проекте строительства комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями с торгово-развлекательным комплексом, фитнес центром и автостоянками по адресу:
Санкт-Петербург, пр. Просвещения, дом 43, литера А (2 этап строительства).

1. Информация о Застройщике

1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЛП»
1.2	Место нахождения:	Российская Федерация, 191167, город Санкт-Петербург, Невский пр., дом 151, лит. А, пом. 10 Н/2.
1.3	Режим работы	Понедельник – четверг: с 9:00 до 17:30; Пятница: с 9:00 до 16:30; Суббота, воскресенье – выходные дни
1.4	О государственной регистрации:	Зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №228387 от 28.12.2000 г. 10.02.2003 г. в ЕГРЮЛ внесена запись о юридическом лице и присвоен ОГРН 1037811037439.
1.5	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:	Общество с ограниченной ответственностью «Север» - 100 % голосов
1.6	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:	В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика в строительстве комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями с торгово-развлекательным комплексом, фитнес центрами и автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, дом 43, литера А (Выборгский район, Шувалово-Озерки, квартал 25А)» 1, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 этапы строительства - предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию II квартал 2017г. 2 этап строительства - предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию IV квартал 2019г

		3 этап строительства - предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию IV квартал 2023г
1.7	Информация: о виде лицензируемой деятельности; о номере лицензии; о сроке ее действия; об органе, выдавшем лицензию:	Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности
1.8	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 16.09.2016 г. – 0 руб.
1.9	О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности на 16.09.2016 г. – 11 664 360 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 16.09.2016 г. - 39 786 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1	О цели проекта строительства:	Инвестиционный проект по строительству Комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями с торгово-развлекательным комплексом, фитнес-центром и автостоянками (2 этап строительства) по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, дом 43, литера А (Выборгский район, Шувалово-Озерки, квартал 25А) за счет собственных и привлеченных средств. Условное наименование жилого дома в рекламных целях: жилой комплекс «Лондон Парк»
2.2	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	В один этап. Срок реализации проекта (ввода объекта в эксплуатацию) – IV квартал 2019г.
2.3	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО “Негосударственная экспертиза проектов строительства” №78-1-4-0308-14 от 29.08.2014 г. и повторное заключение №78-2-1-2-0040-16 от 28.03.2016г.
2.4	О разрешении на строительство:	№78-003-0299.1-2014 от 14.04.2016г.
2.5	О правах застройщика на земельный, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником)	Договор аренды земельного участка №02/ЗК-06052 от 12.12.2005.
2.6	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 43, литера А, площадь 126 947 кв. м., Кадастровый номер №78:36:0552501:1

2.7	Об элементах благоустройства:	Устройство общей пешеходной системы тротуаров, асфальтирование проездов и стоянок, устройство детских площадок и зон отдыха, озеленение территории.
2.8	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:	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями с торгово-развлекательным комплексом, фитнес центром и автостоянками, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, дом 43, литера А (Выборгский район, Шувалово-Озерки, квартал 25А). Комплекс состоит из четырех корпусов, включающих в себя высотные и малоэтажные жилые секции со встроенными помещениями, а также встроенно-пристроенные автостоянки с эксплуатируемой кровлей. Здание имеет теплый подвальный этаж, где размещены все необходимые технические помещения, тёплый чердак. Объемно-пространственное и архитектурно-планировочное решения приняты с учетом окружающей застройки и местоположения участка. В каждой секции предусмотрены сквозные проходы с уровня земли на эксплуатируемую кровлю автостоянок. Входы во все секции и помещения общественного назначения оборудованы пандусами или подъёмниками для инвалидов.
2.9	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.	Этажность комплекса – 3, 6, 7, 17, 23, 24, 26, 27 этажей. Общая площадь - 218 006,77 м². Общая площадь квартир – 111 011,80 м². Квартир всего – 2102 шт., из них: -однокомнатных с кухней-нишей (студий) – 210 шт.; - однокомнатных – 988 шт.; - двухкомнатных – 499 шт.; - трехкомнатных – 402 шт.; - четырёхкомнатных – 3 шт. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 8 725,67м². Встроенно-пристроенные автостоянки на 1046 м/мест.
2.10	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Квартиры и встроенные помещения без отделки Высота от пола до потолка без отделки 3.00 м. Металлопластиковые окна, без установки подоконников и выполнения откосов. Входные группы и МОП по индивидуальному дизайн-проекту
2.11	О функциональном назначении нежилых помещений в	Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых

	многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	помещений самостоятельно
2.12	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:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы в которых имеются инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающие более одного помещения.
2.13	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	IV квартал 2019г.
2.14	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
2.15	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 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 по договору участия в долевом строительстве.
2.16	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	12 062 598 тыс. руб.
2.17	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: ООО «Строительный Синдикат Л1»
2.18	О способе обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214 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»
2.19	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 участия в долевом строительстве:	Отсутствуют