

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный дом (многоквартирные дома) с гаражами (автостоянками)
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера АЭ
(3 этап строительства)

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
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.
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:	- 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 – владеющее 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 – владеющее 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:	Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром) (2 этап) 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 Бельшева) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – май 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013 года Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.): 5-я очередь строительства: - Корпус 56 Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: 1 этап строительства по адресу: СПб, улица Коллонтай, дом 5/1, лит. А (строительный адрес: СПб, улица Бельшева, участок 14 (западнее дома 4, корпус 2, литера а): 1 очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 1-18). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2012 года 2 очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 19-33). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2013 года Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: 1-я очередь ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18) по адресу Санкт-Петербург, ул. Бельшева, дом 5/6 литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бельшева, участок 15 (западнее дома 8, корпус 2, литера А)). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года. 2-я очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 19-33). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года.

12.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Срок реализации строительного проекта: январь 2018 года.
13.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы, выполненное Обществом с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» № 4-1-1-0120-14 от 28 ноября 2014 г.
14.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство N 78-04015020-2015 от 14 января 2015 года
15.	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Собственник земельного участка – ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ». Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, свидетельство о регистрации права серии 78-АЖ, N 835679, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 21.02.2013.
16.	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Кадастровый номер земельного участка: 78:10:0005125:70, площадь земельного участка – 89 056 кв.м Участок ограничен: с севера – проектируемым перспективным продолжением улицы Бутлерова; с запада – земельными участками под строительство объектов дошкольного и начального образования; с востока – проектируемым внутриквартальным проездом; с юга – проектируемым внутриквартальным проездом.
17.	Об элементах благоустройства:	Проектом предусмотрено благоустройство: дорожные покрытия из асфальтобетона, тротуары, озеленение территории, наружное освещение, физкультурные площадки, хозяйственные площадки для мусорных контейнеров, детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, отмостка, малые архитектурные формы, ограждения.
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, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера АЭ. Строительство жилого комплекса из четырех многоквартирных жилых домов.
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:	Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели: 3 этап строительства: <u>Многоквартирный жилой дом корпус 1:</u> - общая площадь квартир (за исключением балконов) – 11 000,30 кв.м - количество этажей – 25, техническое подполье, технический чердак; - количество квартир – 222 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 123 2-комнатные – 99 <u>Многоквартирный жилой дом корпус 2:</u> - общая площадь квартир (за исключением балконов) – 19 915,70 кв.м; - количество этажей – 25, техническое подполье, чердак; - количество квартир – 395 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 246 2-комнатные – 99 3-комнатные – 50 <u>Многоквартирный жилой дом корпус 3:</u> - общая площадь квартир (за исключением балконов) – 20 023,30 кв.м; - количество этажей – 25, техническое подполье, чердак; - количество квартир – 347 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 174 2-комнатные – 75 3-комнатные – 74 4-комнатные – 24 <u>Многоквартирный жилой дом корпус 4:</u> - общая площадь квартир (за исключением балконов) – 10 855,30 кв.м;

		Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года. 2-я очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 19-33). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 года. Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями, пристроенной автостоянкой и отдельно-стоящими автостоянками закрытого типа по адресам: - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 7, литера А; - Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 74, корпус 1, литера А; - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А; - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 1, литера А; - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 3, корпус 1, литера А; - Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 3, корпус 2, литера А; - Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 12, корпус 2, литера А; - Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 14, корпус 3, литера А; - Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 14, корпус 2, литера А. (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 11, 2 и 3 этапы строительства). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2014 года. Жилой комплекс с полуподземными 2-уровневыми автостоянками и ДДУ на 180 мест (1, 2, 3, 4 очереди строительства) по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 63, литера А). Планируемый срок ввода в эксплуатацию-декабрь 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию- декабрь 2014 года. Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 57, корпус 2, литера А. (строительный адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 3, (юго-восточнее дома 59, литера А по Южному шоссе)). Планируемый срок ввода в эксплуатацию- июль 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию- декабрь 2014 года. Многokвартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 4, литера А. (строительный адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 8, (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе)). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года. Жилой комплекс с отдельно стоящим многoэтажным гаражом по адресам: - Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 1, литера А; - Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 3, литера А; - Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А; - Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 2, литера А; - Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 1, литера А. (строительный адрес: Санкт-Петербург, Калининский район, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера БШ). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года. Жилой комплекс (многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многoэтажным гаражом (автостоянкой)), 1, 2, 3 этапы: - многokвартирный жилой дом (1 этап) расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., дом 14, корпус 1 (строительный адрес: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, литера 3). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года.
7.	Информация: - 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 07.02.2013 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Действительно без ограничения срока и территории.
8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат: 619 210 тыс. руб.
9.	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности: 4 185 329 тыс. руб.
10.	О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 27 049 759 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

11.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многokвартирного дома (многоквартирных домов) с гаражами (автостоянками) по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера АЭ
-----	-------------------------------	--

		Многokвартирный жилой дом корпус 4: - общая площадь квартир (за исключением балконов) – 10 855,30 кв.м; - количество этажей – 25, техническое подполье, технический чердак; - количество квартир – 223 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 124 2-комнатные – 99
20.	О функциональном назначении нежилых помещений в многokвартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многokвартирном доме:	Нежилые помещения в многokвартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многokвартирном доме, отсутствуют.
21.	О составе общего имущества в многokвартирном 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:	Подвалы, коридоры, чердаки, лестницы, входные и лестнично-лифтовые узлы, машинные помещения лифтов, помещения консьержа, кладовые уборочного инвентаря, колясочные, электрощитовые, ИТП, помещения управляющей компании, водомерные узлы, насосные пожаротушения, помещения слаботочных систем, кабельные, пожарные насосные, хозяйственные насосные, кабельные, мусоросборные камеры.
22.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многokвартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: январь 2018 года.
23.	О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многokвартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Застройщик, Генподрядная организация, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики
24.	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. Иные риски: застрахована гражданская ответственность за причинение вреда третьим лицам при выполнении строительных работ. Застрахована гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.
25.	О планируемой стоимости строительства (создания) многokвартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства: 3 322 421 тыс. руб.
26.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство-Северо-Запад»
27.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многokвартирных 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.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многokвартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Не предусмотрены.