

**Многоквартирный дом ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной
многоэтажной автостоянкой (гаражом) по адресу:**

Санкт-Петербург, Пригородный, участок 412

(Проектная декларация опубликована в газете «Санкт-Петербургский курьер» №34(797) от 25-31.08.2016г.)

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 года.
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:	<ul style="list-style-type: none"> - 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 – владеющее 99,9985 % уставного капитала, что составляет 99,9985 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; - Открытое акционерное общество «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 15.12.2002 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027809240876 – владеющее 0,0005 % уставного капитала, что составляет 0,0005 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"> ▪ 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 ▪ 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)): <u>2 очередь ввода в эксплуатацию</u> (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: <u>1-ая очередь ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18)</u> 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.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 года.

▪ Жилой комплекс с полуподземными 2-х уровневymi 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

▪ Многоквартирный 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

▪ Многоквартирный 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 многоэтажным гаражом по адресам:

- Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3 корпус 1 литера А, корпус 2 литера А, корпус 3 литера А, корпус 4 литера А, дом 5 корпус 1 литера А, (строительный адрес: Санкт-Петербург, Калининский район, проспект Маршала Блюхера, дом 12, литера БЩ).

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2015 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года

▪ Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, пристроенной автостоянкой и отдельно-стоящими автостоянками закрытого типа (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.

2 этап строительства:

- многоквартирный жилой дом 11.2 по адресу: Санкт-Петербург, Мушинская дорога, дом 74, корпус 1, литера А;

- многоквартирный жилой дом 11.3 по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А;

- многоквартирный жилой дом 14.1 по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 3, корпус 1, литера А;

- многоквартирный жилой дом 14.2 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 12, корпус 2, литера А;

- многоквартирный жилой дом 17.1 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 14, корпус 3, литера А;

- многоквартирный жилой дом 17.2 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 14, корпус 2, литера А;

3 этап строительства:

- многоквартирный жилой дом 11.1 по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 7, литера А;

- многоквартирный жилой дом 12.1 по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 5, корпус 1, литера А.

1 этап строительства:

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2015 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года.

- *многоквартирный жилой дом 1.1* по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 4, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 1.2* по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 2, корпус 1, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 1.3* по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 84, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 7.1* по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 4, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 7.2* по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 80, корпус 1, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 7.3* по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 78, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 7.4* по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 8, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 7.5* по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 6, литера А.

4 этап строительства:

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2015 года.

- *многоквартирный жилой дом 25.1* по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 68, корпус 2, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 25.2* по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 68, корпус 1, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 25.3* по адресу: Санкт-Петербург, улица Корнея Чуковского, дом 12, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 29.1* по адресу: Санкт-Петербург, улица Корнея Чуковского, дом 10, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 29.2* по адресу: Санкт-Петербург, улица Корнея Чуковского, дом 8, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 30.1* по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 16, корпус 4, литера А;
- *многоквартирный жилой дом 30.2* по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 16, корпус 3, литера А.

7 этап строительства:

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года.

- *многоэтажная автостоянка 11.4/1* по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 74, корпус 2, литера А

8 этап строительства:

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года.

- *многоэтажная автостоянка 14.3/1* по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 3, корпус 2, литера А
 - Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами бытового обслуживания и гаражами (автостоянками) (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 155):
 - 1 этап строительства:
 - *многоквартирный дом 84.1* по адресу: Санкт-Петербург, улица Корнея Чуковского, дом 7, корпус 2, литера А;
 - *многоквартирный дом 84.2* по адресу: Санкт-Петербург, улица Корнея Чуковского, дом 7, корпус 1, литера А;
 - *многоквартирный дом 84.3* по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 64, литера А.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года.

- Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой), 1, 2, 3 этапы

	<p>(строительный адрес: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, литера 3):</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирный жилой дом (1 этап строительства), по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., дом 14, корпус 1, Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года -многоквартирный жилой дом (2 этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 14, корпус 1, литера А, Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2015 года -автостоянка (3 этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 14, корпус 2, литера А, Планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2016 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2015года. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой <p>1 этап - корпус 1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 3, литера А;</p> <p>1 этап - корпус 2, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 1, литера А;</p> <p>(строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 12 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе)</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2015 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 6, литера А (строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 5 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе) <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 5, литера А (строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 7 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе) <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирный дом со встроенными помещениями и многоэтажными гаражами (1, 2, 3, 4 этапы строительства) <p>1 этап – жилые секции в осях Г-Л и 5-8, 2 этап – жилые секции в осях 9-Е и Д-А, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, улица Маршала Казакова, дом 78, корпус 1, литера А (строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 14 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова)</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2017 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года</p>
<p>7. <i>Информация:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде разрешенной деятельности: - о номере лицензии (свидетельства о допуске): - о сроке действия: - об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске): 	<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. Действительно без ограничения срока и территории.</p>

8.	<i>О финансовом результате текущего года:</i>	Финансовый результат: 3 866 070 тыс. руб.
9.	<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности: 4 711 356 тыс. руб.
10.	<i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 32 245 017 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

11.	<i>О цели проекта строительства:</i>	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной многоэтажной автостоянкой (гаражом), по адресу: Санкт-Петербург, Пригородный, участок 412
12.	<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Срок реализации строительного проекта: 4 квартал 2018г.
13.	<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы, выполненное Обществом с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения»: № 78-2-1-3-0058-16 от 10.06.2016 г.
14.	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство N78-015-0509-2016 от 04.07.2016 года, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
15.	<i>О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i>	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельных участков от 16.06.2016г. Земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности физическим лицам.
16.	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Земельный участок под строительство площадью 10 535 кв.м. расположен по адресу: г.Санкт-Петербург, Пригородный, участок 412, кадастровый номер 78:34:0004281:10121. Участок ограничен: с севера – внутриквартальным проездом; с запада – внутриквартальным проездом участка 410; с востока – внутриквартальным проездом и территорией участка 406; с юга – участком школы;
17.	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Проектом предусмотрено благоустройство: проезды, площадка для отдыха взрослого населения, детская и спортивная площадки открытые автостоянки, тротуары, газоны, наружное освещение.
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: г.Санкт-Петербург, Пригородный, участок 412. Проектом предусматривается строительство многоквартирного дома (корпус 412.1 и корпус 412.2.) со встроенными помещениями, пристроенной многоэтажной автостоянкой (гаражом) (корпус 412.3.).
19.	<i>О количестве в составе строящегося многоквартирного</i>	Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели:

	<p>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:</p> <p>- квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p><u>корпус 412.1:</u> - общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас) – 10 305,94 кв.м - площадь встроенных помещений – 405,64 кв.м - количество этажей – 26, (подземных - 1, надземных – 25); - количество квартир – 206 шт., в том числе: 1-комнатные – 134 2-комнатные – 38 3-комнатные – 24 4-комнатные - 10</p> <p><u>корпус 412.2:</u> - общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас) – 10305,94 кв.м - площадь встроенных помещений – 405,64 кв.м - количество этажей – 26 (подземных - 1, надземных – 25); - количество квартир – 206 шт., в том числе: 1-комнатные – 134 2-комнатные – 38 3-комнатные – 24 4-комнатные - 10</p> <p><u>Корпус 412.3 – автостоянка.</u> Общая площадь – 7 344,07 кв.м Количество этажей – 4-5 Количество машиномест – 264.</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 запроектированы на первом этаже жилых корпусов, с отдельными входами, обособленными от жилой части.</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>	<p>Подвалы, коридоры, чердаки, лестницы, входные и лестнично-лифтовые узлы, помещения уборочного инвентаря, диспетчерские, электрощитовые, ИТП, помещения управляющей компании, колясочная, телекоммуникационная, водомерные узлы, насосные, кабельные.</p>
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: 4 квартал 2018г.</p>
23	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;</p>
24	<p>О возможных финансовых и</p>	<p>Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на</p>

	<p><i>прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i></p>	<p>строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие.</p> <p>Иные риски: застрахована гражданская ответственность за причинение вреда третьим лицам при выполнении строительных работ.</p> <p>Застрахована гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p>
25	<p><i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 1 569 352 415 рублей.</p>
26	<p><i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i></p>	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство-Северо-Запад»</p>
27	<p><i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i></p>	<p>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».</p> <p>Генеральный договор ГОЗ-80-5163/16 от 08.08.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный в отношении квартир в многоквартирном доме со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной многоэтажной автостоянкой (гаражом), состоящего из жилых корпусов: корпус 412.1, корпус 412.2., расположенном на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 412.</p> <p>Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29</p>
28	<p><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></p>	<p>Не предусмотрены.</p>