

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 08.10.2012г.**

**Многоквартирный дом со встроенными помещениями и многоэтажными гаражами (1,2 этапы строительства) по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 14 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова).**

**Опубликована в газете «Санкт-Петербургский курьер» №18 от 10.10.2012.**

**Проектная декларация**

Санкт-Петербург

08 октября 2012 г.

**I. Информация о застройщике**

- 1) **Фирменное наименование** – Общество с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» (сокращенное наименование – ООО «ГДСК»).
  - **Место нахождения** – Российская Федерация, 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36.
  - **Режим работы** – понедельник-четверг - 09.00 – 18.00  
 пятница – 09.00 -17.00  
 суббота (консультационный день) – 10.00 – 17.00  
 воскресенье – выходной день
- 2) **Государственная регистрация** - 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.
- 3) **Участники общества** – Единственный участник: открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу от 14.08.2006 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5067847227300 – 100% голосов в органе управления Застройщика.
- 4) **О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

№ п/п	Строительный адрес объекта	Функция, которую выполняло ООО «ГДСК» (застройщик, заказчик, инвестор)	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	2	3	4	5
1	Комплекс жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 25А, корп. 45, 46, 46А, 47, 48, 48А, 49	Застройщик, Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Апрель 2010г.
2	Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2011г.	Октябрь 2011г.
3	Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 3 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Март 2010г.
4	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2010г.	Август 2010 г.
5	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2011г.	Июль 2011г.
6	Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром)	Застройщик Заказчик, Инвестор	Декабрь 2011г.	Октябрь 2011г.

**5) Вид лицензируемой деятельности** – деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство № 0109.02-2009-7826090547-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.02.2012 г.

**6) Финансовый результат за первое полугодие текущего года** – 136 450 тыс. руб.

- Размер кредиторской задолженности – 2 272 960 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства – 6 012 228 тыс. руб.

## **II. Информация о проекте строительства**

**1) Цель проекта строительства** – Комплексное освоение в целях жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования и документацией по планировке территории в отношении земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 14 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова).

- Реализация комплексного освоения земельного участка и строительства на участке осуществляется в следующем порядке:

- Разработка, согласование, утверждение в установленном порядке документации по планировке территории в границах земельного участка в срок до 16 октября 2010 г.
- Обеспечение землеустройства и государственного кадастрового учета земельных участков в границах участка в соответствии с документацией по планировке в срок до 16 апреля 2011 г.
- Строительство (создание) для Санкт-Петербурга и передача безвозмездно в установленном порядке в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов инженерной инфраструктуры в срок до 16 сентября 2012 г.
- Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства в срок до 14 мая 2014 г.

- **Результат государственной экспертизы проектной документации** - Положительное заключение УГЭ № 78-1-4-0712-12 от 26.09.2012 г.

**2) Разрешение на строительство** – Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-08012420-2012 от 04 октября 2012 г.

**3) Права застройщика на земельный участок** - Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №08/ЗКС-000069 от 08.06.2007 года с учетом дополнительного соглашения №1 от 21.06.2007 года, дополнительного соглашения № 2 от 18.05.2009 года, дополнительного соглашения № 3 от 30.10.2009 года, дополнительного соглашения №4 от 10.02.2010 года, дополнительного соглашения №5 от 26.10.2010 года.

Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации – город Санкт-Петербург. Кадастровый номер земельного участка 78:40:8341:79, площадь земельного участка 28462,0 кв.м.

- **Элементы благоустройства** – Благоустройство придомовой территории включает в себя: тротуары и отмостки, проезды и автостоянки (открытая стоянка автотранспорта), хозяйственная площадка. Подъезды и проходы к зданию заасфальтированы или замощены тротуарной плиткой (по проекту). На газонах предусматривается посадка кустарников и деревьев. Предусмотрены открытые автостоянки для временного хранения личного автотранспорта и работающих во встроенных помещениях. Предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, игровые площадки для детей младшего и старшего возраста. Игровые площадки оборудуются тематическими игровыми спортивными комплексами. Площадки для отдыха оборудуются скамейками, вазонами, урнами. По периметру открытой дворовой части территории предусмотрено металлическое ограждение, высотой 1,8 м с калитками и воротами. В арках предусмотрена установка ворот с калитками. Для обеспечения контроля и управлением доступом на дворовую территорию, как непосредственно жильцов, так и их гостей, предусмотрена система видеодомофонной связи.

**4) Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство.**

- **Местоположение** - Санкт-Петербург, Красносельский административный район, Ленинский проспект, участок 14 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова).
- **Описание** – 12, 15, 17, 20, 23, 25, 19 этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингами.

### **5) Состав самостоятельных частей Объекта:**

Многоквартирный дом со встроенными помещениями и многоэтажными гаражами (1, 2 этапы строительства) имеют следующие технико-экономические показатели:

-Площадь земельного участка - 28462,0 кв.м., в том числе:

1 этап строительства:

жилые секции:

-площадь застройки - 2412,60 кв.м.

-общая площадь здания - 47696,80 кв.м., в том числе:

-площадь встроенных помещений 490,03 кв.м.;

-площадь квартир -33508,23 кв.м.

-строительный объем - 135935,88 куб.м., в том числе:

-встроенных помещений 1470,0 куб.м.;

-количество квартир – 743 шт.

-этажность - 20, 26 этажей, подвал.

гараж:

-площадь застройки - 1276,84 кв.м.

-общая площадь - 10389,07 кв.м.

-строительный объем -35458,04 куб.м.

-количество машино-мест - 300 шт.,

-этажность – 9 этажей.

2 этап строительства:

жилые секции:

-площадь застройки – 2215,40 кв.м.

-общая площадь здания – 42383,90 кв.м., в том числе:

-площадь встроенных помещений – 1546,69 кв.м.,

-площадь квартир – 26107,14 кв.м.

-строительный объем – 120794,12 куб.м., в том числе:

-встроенных помещений 4640,20 куб.м.

-количество квартир - 630 шт.

-этажность - 20, 23, 26 этажей, подвал.

гараж:

-площадь застройки - 1526,40 кв.м.

-общая площадь – 9849,8 кв.м.

-строительный объем – 33338,55 куб.м.

**6) Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества** – в 1 этапе строительства: 9 этажный гараж открытого типа вместимостью 300 машино-мест, въезд предусмотрен со стороны проспекта Героев, РЭУ, два кафе, помещения магазина овощей, помещения магазина бакалеи;

Во 2 этапе строительства 7 этажный гараж открытого типа вместимостью 300 машино-мест, въезд предусмотрен со стороны проспекта Героев, помещения 7-ми РЭУ, помещения 6-ти кафе.

**7) Состав общего имущества многоквартирного дома:** подвал, коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, лестнично-лифтовые узлы, чердак, неэксплуатируемая кровля, кабельные помещения, помещения электрощитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, мусоросборные камеры, машинные помещения, инженерные системы и лифты, помещения ТСЖ, диспетчерская, кладовая уборочного инвентаря.

**8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию** – до 14 мая 2014 г.

▪ **Состав приемочной комиссии, представители:** Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Застройщик, Генподрядная организации, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики.

**9) Страхование финансовых и иных рисков** – Страховой полис № 11180D4008248 страхования гражданской ответственности (Страховщик: Страхование открытое акционерное общество «ВСК»).

**9.1) Планируемая стоимость строительства объекта** – 3 775 266 575 руб.

**10) Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы:** Генеральный подрядчик - ЗАО «ДСК «Блок».

**11) Способ обеспечения исполнения обязательств по договору** – Залог 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».

**12) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта** – Отсутствуют.

**Изменения в Проектную декларацию от 08.10.12, опубликованную в газете «Санкт-Петербургский курьер» № 18 (627) от 10.10.-17.10.2012 г.,**

**Многоквартирный дом**

**со встроенными помещениями и многоэтажными гаражами**

**(1, 2 этапы строительства)**

**по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 14 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова)**

Санкт-Петербург

22 октября 2012 г.

1. Пункт 6 раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:

**«6) Финансовый результат за девять месяцев текущего года** – 143 974 тыс. руб.

- Размер кредиторской задолженности – 2 580 960 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства – 4 564 511 тыс. руб.»

2. Пункт 9.1 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

**«9.1) Планируемая стоимость строительства объекта** – 3 741 409 552 руб.»

**Изменения в Проектную декларацию от 08.10.12, опубликованную в газете «Санкт-Петербургский курьер» № 18 (627) от 10.10.-17.10.2012 г.,**

**(с изменениями от 22.10.12 г., 10.12.12 г.)**

**Многоквартирный дом со встроенными помещениями и многоэтажными гаражами**

**(1, 2 этапы строительства)**

**по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 14 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова)**

Санкт-Петербург

30 января 2013 г.

3. В связи с переименованием Общества с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» в Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» (изменения в ЕГРЮЛ внесены 25.01.2013 г. за ГРН 2137847228231) по тексту Проектной декларации вместо слов Общество с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» (сокращенное наименование – ООО «ГДСК») читать Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» (сокращенное наименование – ООО «ЛСР. Недвижимость - СЗ»).

4. Пункт 3 Раздела I Проектной декларации читать в следующей редакции:

**«3) Участники общества** –

1. Открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 14.08.2006 года за Основным государственным регистрационным номером (ГРН) 5067847227300 – владеющие 99,999 % уставного капитала, что составляет 99,999 голов.

2. 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 (ГРН) 1077847380874 – владеющие 0,001 % уставного капитала, что составляет 0,001 голосов».

3. Пункт 4 раздела I Проектной декларации читать в следующей редакции:

«4) О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№ п/п	Строительный адрес объекта	Функция, которую выполняло ООО «ЛСР. Недвижимость - СЗ» (застройщик, заказчик, инвестор)	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Комплекс жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 25А, корп. 45, 46, 46А, 47, 48, 48А, 49	Застройщик, Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Апрель 2010г.
2	Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2011г.	Октябрь 2011г.
3	Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 3 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Март 2010г.
4	Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Декабрь 2011г.	Октябрь 2011г.
5	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2010г.	Август 2010г.
6	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Сентябрь 2011г.	Июль 2011г.
7.	Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром)	Застройщик Заказчик, Инвестор	Декабрь 2012г.	Октябрь 2012г.
8	Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 7 (северо-восточнее пересечения с Дальне-восточным проспектом)	Застройщик Заказчик, Инвестор	Декабрь 2012г.	Декабрь 2012г.

4. Пункт 6 раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:

«6) **Финансовый результат за 2012 год** – 917 962 тыс. руб.

- Размер кредиторской задолженности – 3 183 362 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства – 8 051 959 тыс. руб.».

5. Пункт 9.1 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

«9.1) **Планируемая стоимость строительства объекта** – 3 741 372 972,48 руб.».

**Изменения в Проектную декларацию**  
**от 08.10.12, опубликованную в газете**  
**«Санкт-Петербургский курьер» № 18 (627) от 10.10.-17.10.2012 г.,**  
**(с изменениями от 22.10.12 г., 10.12.12 г., 30.01.13 г.)**  
**Многоквартирный дом**  
**со встроенными помещениями и многоэтажными гаражами**  
**(1, 2 этапы строительства)**  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 14  
(северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова)

Санкт-Петербург

12 февраля 2013 г.

**1. Пункт 5 Раздела I Проектной декларации читать в следующей редакции:**

«5) Вид лицензируемой деятельности – деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство №0109.03-2009-7826090547-С-003 от 07.02.2013г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Не-коммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (взамен ранее выданного от 16.02.2012года №0109.02-2009-7826090547-С-003)»