

**Многоквартирный дом
со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой)
по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 13
(северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова)
Проектная декларация**

Санкт-Петербург

31 января 2013 г.

- I. Информация о застройщике**
- 1) **Фирменное наименование** – Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» (сокращенное наименование – ООО «ЛСР. Недвижимость - СЗ»).
 - **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** – Участники общества –
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 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 (ГРН) 1077847380874 – владеющие 0,001 % уставного капитала, что составляет 0,001 голосов».
 - 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 Дальневосточным проспектом)	Застройщик Заказчик, Инвестор	Декабрь 2012г.	Декабрь 2012г.

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 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.

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 13 (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 соответствии с договором аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №08/ЗКС-000069 от 08.06.2007 г.: до 14 мая 2014 г.
 - Срок осуществления строительства в соответствии с разрешением на строительство № 78-08013920-2013 от 24 января 2013 г.: до 24.12.2013 г.
- **Результат государственной экспертизы проектной документации** - Положительное заключение УГЭ № 78-1-4-1013-12 от 28.12.2012 г.

2) Разрешение на строительство – Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-08013920-2013 от 24 января 2013 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 78:40:8341:80, площадь земельного участка 18166,0 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 газонов, высотой 0,4 м. Для обеспечения контроля и управлением доступом в дома, 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 13 (северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова).
- **Описание** –19, 25 этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом.

5) Состав самостоятельных частей Объекта:

Многоквартирный дом со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянка) имеют следующие технико-экономические показатели:

- площадь земельного участка - 18166,0 кв.м, в том числе:
- Многоквартирный дом со встроенными помещениями:
- площадь застройки 4006,0 кв.м.
- общая площадь, 54220,0 кв.м.
- площадь квартир (без учета балконов)-37843,30 кв.м.
- площадь встроенных помещений 245,0 кв.м.
- строительный объем 151816,0 куб.м.
- количество квартир 843 шт.
- этажность 19,25 этажей,подвал,технический этаж;

- Гараж (автостоянка):
- площадь застройки 1259,0 кв.м
- общая площадь 10389,07 кв.м.
- строительный объем 35485,04 куб.м.
- количество машино-мест 300 шт.
- этажность 9 этажей.

6) Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 9 этажный гараж открытого типа вместимостью 300 машино-мест, въезд предусмотрен с ул. Маршала Казакова и с внутриквартально-го проезда со стороны пр. Патриотов, помещения магазина фруктов, нотариальная контора, помещения магазина бакалеи;

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, помещение ТСЖ, диспетчерская, кладовая уборочного инвентаря.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – до 24 декабря 2013 г.

▪ **Состав приемочной комиссии, представители:**

Застройщик, Генподрядная организации, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики.

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

9.1) Планируемая стоимость строительства объекта – 2.268.959.076 руб.

10) Перечень организаций, осуществляющих строительные и 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 31.01.13, опубликованную в газете
«Невское время» № 25 (5239) от 12.02.2013 г.,**

**Многоквартирный дом
со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой)
по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 13
(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 Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (взамен ранее выданного от 16.02.2012года №0109.02-2009-7826090547-С-003)»

**Изменения в Проектную декларацию
от 31.01.13, опубликованную в газете
«Невское время» № 25 (5239) от 12.02.2013 г.,**

(с изменениями от: 12.02.2013 г.)

**Многоквартирный дом
со встроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой)
по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 13
(северо-западнее пересечения улицы Доблести и улицы Маршала Захарова)**

Санкт-Петербург

12 февраля 2013 г.

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

«2) **Разрешение на строительство** – №78-08013921-2013 – Разрешение выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 07.02.2013 г. (срок действия 24.12.2013 г.)»