

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства комплекса среднеэтажных и многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями и подземным гаражом: жилые дома № 4,5,6,7 подземный гараж (второй этап второй очереди), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, массив Янино-Восточный, участок 12.

Санкт-Петербург

«16» июня 2015 года

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### Раздел 1

Информация о наименовании, месте нахождения, Застройщика, а также о режиме его работы:

Наименование Застройщика : Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Девелопмент».

Место нахождения Застройщика: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Всеволожский проспект 107, литера И, офис 20

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

#### Раздел 2 Сведения о государственной регистрации Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство серия 78 №006551347 от 21.02.2007; ОГРН 1077847032614, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 47 №003193868 от 26.12.13 г. ИНН 7841354900

#### Раздел 3

Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Единственный участник Застройщика – Закрытое Акционерное Общество «Ленстройтрест», место нахождения: 191186, г. Санкт-Петербург, Миллионная ул., 8, обладает 100% долей Застройщика.

#### Раздел 4

Сведения о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный (участок № 6, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1076), 1-й этап 1 очереди строительства, (корпуса № 1, 2, 3);

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный, 2-й этап 1 очереди строительства (участок № 7, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1077), (корпуса № 4, 5, 7)

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный (участок № 8, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1050), 3-й этап 1 очереди строительства, (корпуса № 6, 8).

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный (участок № 9), 1-й этап 2 очереди строительства, (корпуса № 1, 2 и 3).

#### Раздел 5

Информация о виде лицензируемой деятельности Застройщика. Виды лицензируемой деятельности Застройщика.

СРО на выполнений функций генерального проектировщика №\_ 4408.00-2014-7841354900-П-177 от 30.10.14.

#### Раздел 6

Финансовый результат на дату публикации проектной декларации – застройщик ведет один проект, результат будет сформирован в момент завершения проекта.

Размер кредиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 824 655 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 778 874 тыс. руб.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

#### Раздел 1

##### 1.1 Цель проекта строительства.

Комплекс среднеэтажных и многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями и подземным гаражом. Жилые дома № 4,5,6,7 подземный гараж, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, массив Янино-Восточный, участок 12.

##### 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.

2-й этап - Жилые дома № 4,5,6,7 подземный гараж». Срок реализации –16.12.2017 года.

### **1.3. Результаты экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение общества с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» от 02 июня 2015 года № 2-1-1-0028-15 на проектную документацию без сметы для объекта капитального строительства «Комплекс среднеэтажных и многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями и подземным гаражом. Жилые дома № 4,5,6,7 подземный гараж», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, массив Янино-Восточный, участок 12.

### **Раздел 2**

#### **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 47-RU47504303-93К-2015, выдано Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 16 июня 2015 года.

### **Раздел 3**

#### **3.1. Права застройщика на земельный участок**

Акт передачи имущества в качестве дополнительного вклада в уставной капитал ООО «ЛСТ Девелопмент» от 28.11.2012 года.

Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 11 февраля 2013 года №47 АБ 660927, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации №47-47-12/010/2013-296

#### **3.2. Кадастровый номер и площадь земельного участка.**

Кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1081, площадь – 25 765 кв. м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, массив Янино-Восточный (участок № 12).

#### **3.3. Элементы благоустройства.**

Мощение тротуаров тротуарной бетонной плиткой; асфальтирование проездов и стоянок; устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием; озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов; прочие элементы благоустройства.

### **Раздел 4**

#### **Местоположение создаваемого комплекса жилых домов и его описание.**

Участок под строительство площадью 25 765 кв.м. имеет сложную форму многоугольника и ограничен:

- с севера – территорией смежного земельного участка № 13 (в соответствии с ППиПМТ);
- с востока – территорией зоны озеленения и благоустройства;
- с юга-востока – территорией смежного земельного участка № 10 под размещение ДООУ (в соответствии с ППиПМТ);
- с юга-внутриквартальным Проездом № 1;
- с запада – реконструируемой Дорогой №1.

Участок свободен от строений.

Архитектурно-планировочное решение и генеральный план комплекса жилых домов разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, с учетом проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в дер. Янино-1 Всеволожского района ЛО, утвержденного Постановлением администрации Муниципального образования «Заневского сельского поселения» № 209 от 21.05.2014.

Проектируемый комплекс жилых домов представляет собой группу из четырех секционных разноэтажных жилых домов этажностью 5-12, встроенно-пристроенного подземного гаража.

Предусмотрено 2 въезда на территорию комплекса запроектированы с южной стороны, с внутриквартального Проезда №1.

## Раздел 5

**Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), а также технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Наименование показателя	Ед. изм.	Корпус 4	Корпуса 5	Корпуса 6	Корпуса 7	Всего
Количество этажей	эт.	9-10	6	7-14	7-8,10	
Площадь застройки	кв.м.	2325,93	1360,0	980	1386,15	<b>6052,08</b>
объем, в т.ч:	м <sup>3</sup>	61 204,91	20886,57	28032,95	25127,7	<b>135252,13</b>
подземная часть	м <sup>3</sup>	5 151,67	3062,25	3094,21		<b>11308,13</b>
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	18 421,38	6658,17	7398,9	6974,73	<b>39453,18</b>
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	10 107,08	3452,06	4372,82	4465,77	<b>22397,73</b>
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями)	м <sup>2</sup>	10 671,25	3645,18	4603,32	4706,61	<b>23626,36</b>
Общая площадь встроенных помещений:	м <sup>2</sup>	1472,8	157,88	320,20	48,35	<b>1999,23</b>
Общее количество квартир	шт.	255	79	84	101	<b>519</b>

Наименование показателя	Ед. изм.	Подземный гараж
Количество этажей	эт.	1
Площадь застройки	кв.м.	90
объем, в т.ч:	м <sup>3</sup>	9736
подземная часть	м <sup>3</sup>	9307
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	2966,4
Вместимость	шт.	70

Квартиры в корпусе 4 с полной отделкой.

Квартиры в корпусах 5, 6 с базовой отделкой.

Квартиры в корпусе 7 с белой отделкой.

Производится отделка помещений общего пользования.

## Раздел 6

**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.**

В жилых домах расположены встроенные помещения общественного назначения: офисные помещения, аптеки, кафе, помещения арендопригодного назначения (назначение арендных помещений определяется после ввода объекта в эксплуатацию собственниками или арендаторами данных помещений).

## Раздел 7

**Состав общего имущества в доме, 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, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах и за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## Раздел 8

**8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемого комплекса жилых домов.**

2-й этап - Жилые дома № 4,5,6,7 подземный гараж». Срок реализации –16.12.2017 года.

**8.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:**

Государственный архитектурно-строительный надзор Ленинградской области.

## Раздел 9

**9.1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

- В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясения, наводнения и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д.
- Увеличение стоимости кв.м. жилья - вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
- Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком РФ.

Страхование финансовых и прочих рисков застройщиком не производится.

## 9.2 Планируемая стоимость строительства

Планируемая стоимость строительства объекта 1-го этапа 2 очереди строительства - 2 144 649 тыс. руб.

### Раздел 10

**Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

ООО «ЛСТ Генподряд»

ООО «Элемент-Бетон»

ОАО «ЛОЭСК»

ООО «СМЭУ «Заневка»

### Раздел 11

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:**

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 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».

Страхование гражданской ответственности застройщика страховой организацией, предусмотренное ст.15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

### Раздел 12

**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Нет.

Генеральный директор ООО «ЛСТ Девелопмент»



А.Н. Лелин