

**Многоквартирные жилые дома
со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными
автостоянками (1,2,3,4 очереди строительства)
по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 11
(2 очередь строительства)**

Проектная декларация

Санкт-Петербург

«25» февраля 2013г.

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 № 0109.03-2009-7826090547-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 07.02.2013 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 – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными автостоянками (1,2,3,4 очереди строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 11 (2 очередь строительства)

- **Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Многоквартирный жилой дом 11.2(5 секции):проектирование-октябрь2013; строительство-декабрь 2013
Встроенно-пристроенная автостоянка 11.4/1: проектирование-ноябрь2013; строительство-декабрь 2013
Многоквартирный жилой дом 11.3: (2 секции):проектирование-октябрь2013; строительство-декабрь 2013
Многоквартирный жилой дом 14.1: (3 секции):проектирование-октябрь2013; строительство-декабрь 2013
Многоквартирный жилой дом 14.2: (5 секции):проектирование-октябрь2013; строительство-декабрь 2013
Встроенно-пристроенная автостоянка 14.3/1: проектирование-ноябрь2013; строительство-декабрь 2013
Многоквартирный жилой дом 17.1: (3 секции):проектирование-октябрь2013; строительство-декабрь 2013
Многоквартирный жилой дом 17.2: (5 секции):проектирование-октябрь2013; строительство-декабрь 2013
Встроенно-пристроенная автостоянка 17.3/1: проектирование-ноябрь2013; строительство-декабрь 2013
Трансформаторная подстанция 13.1: проектирование-ноябрь2013; строительство:- декабрь 2013
Трансформаторная подстанция 15.1: проектирование-ноябрь2013; строительство: - декабрь2013
Трансформаторная подстанция 18.1: проектирование-ноябрь2013; строительство: - декабрь 2013
Трансформаторная подстанция 24.1: проектирование-ноябрь201; строительство: - декабрь 2013
Распределительная трансформаторная подстанция РТП-2:проектирование-ноябрь2013;строительство:- декабрь2013

Результат государственной экспертизы проектной документации - Положительное заключение УГЭ № 78-1-4-0982-12 от «27» 12.2012.

2) Разрешение на строительство – Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-07014921-2013 от 08.02.2013г.

3) Права застройщика на земельный участок – Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков №4 от 01.04.2011 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 31.05.2011 г. серия 78-АЖ № 234621, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

- Кадастровый номер земельного участка 78:11:5608:67, площадь земельного участка 605611 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. 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, Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 11
- **Описание** – Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными автостоянками (1,2,3,4 очереди строительства).

5) Состав самостоятельных частей Объекта:

Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными автостоянками (1,2,3,4 очереди строительства) 2 очередь строительства со следующими технико-экономическими показателями:

2 очередь строительства:

Многоквартирный жилой дом 11.2:

площадь застройки 2150,0 м²,
 общая площадь здания 33339,4 м²,
 общая площадь квартир 21027,6 м²,
 площадь встроенных помещений 1-го этажа 1207,1 м²,
 строительный объем 109729,0 м³,
 в том числе подземной части 5387,0 м³.

количество квартир 328 шт.;
этажность -18,19 этажей, подвал, теплый технический чердак.

Встроенно-пристроенная автостоянка 11.4/1:

площадь застройки 1838,0 м².
общая площадь 8428,0 м².
строительный объем всего 24363,0 м³.
количество машино-мест 294 шт.;
количество этажей 5 этажей.

Многоквартирный жилой дом 11.3:

площадь застройки 855,0 м².
общая площадь здания 14939,4 м².
общая площадь квартир 10053,2 м².
строительный объем всего 46093,0 м³.
в том числе подземной части 2312,0 м³.
количество квартир 144 шт.;
этажность 19 этажей, подвал, теплый технический чердак.

Многоквартирный жилой дом 14.1:

площадь застройки 1247,0 м².
общая площадь здания 19864,0 м².
общая площадь квартир 12707,0 м².
площадь встроенных помещений 1-го этажа 704,5 м².
строительный объем 62491,0 м³.
в том числе подземной части 3119,0 м³.
количество квартир 238 шт.;
этажность 19 этажей, подвал, теплый технический чердак.

Многоквартирный жилой дом 14.2:

площадь застройки 2035,0 м².
общая площадь здания 34340,1 м².
общая площадь квартир 22556,3 м².
площадь встроенных помещений 1-го этажа 67,0 м².
строительный объем 104374,0 м³.
в том числе подземной части 5264,0 м³.
количество квартир 355 шт.;
этажность 19 этажей, подвал, теплый технический чердак.

Встроенно-пристроенная автостоянка 14.3/1:

площадь застройки 1724,0 м².
общая площадь автостоянки 6752,0 м².
строительный объем 19473,0 м³.
количество машино-мест 231 шт.;
количество этажей - 4 этажа.

Многоквартирный жилой дом 17.1:

площадь застройки 1200,0 м².
общая площадь здания 19056,6 м².
общая площадь квартир 12834,9 м².
площадь встроенных помещений 1-го этажа 28,2 м².
строительный объем 59241,0 м³.
в том числе подземной части 3119,0 м³.
количество квартир 240 шт.;
этажность 18,19 этажей, подвал, теплый технический чердак.

Многоквартирный жилой дом 17.2:

площадь застройки 2035,0 м².
общая площадь здания 34340,1 м².
общая площадь квартир 22603,7 м².
площадь встроенных помещений 1-го этажа 19,9 м².
строительный объем 104374,0 м³.
в том числе подземной части 5264,0 м³.
количество квартир 356 шт.;
этажность 19 этажей, подвал, теплый технический чердак.

Встроенно-пристроенная автостоянка 17.3/1:

площадь застройки 1724,0 м².
общая площадь 6752,0 м².
строительный объем 19473,0 м³.
количество машино-мест 231 шт.;
количество этажей – 4 этажа.

Трансформаторная подстанция 13.1:

площадь застройки 26,5 м².
общая площадь 26,3 м².
строительный объем 109,6 м³.
в том числе подземной части 44,1 м³.
этажность – 1 этаж.

Трансформаторная подстанция 15.1:

площадь застройки 26,5 м²,
общая площадь 26,3 м²,
строительный объем 109,6 м³,
в том числе подземной части 44,1 м³,
этажность -1 этаж.

Трансформаторная подстанция 18.1:

площадь застройки 26,5 м²,
общая площадь 26,3 м²,
строительный объем 109,6 м³,
в том числе подземной части 44,1 м³,
этажность – 1 этаж.

Трансформаторная подстанция 24.1:

площадь застройки 26,5 м²,
общая площадь 26,3 м²,
строительный объем 109,6 м³,
в том числе подземной части 44,1 м³,
этажность – 1 этаж.

Распределительная трансформаторная подстанция РТП-2:

площадь застройки 104,0 м²,
общая площадь 190,3 м²,
строительный объем 497,0 м³,
в том числе подземной части 115,4 м³,
этажность – 1 этаж.

6) Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – встроенно-пристроенные автостоянки, трансформаторные подстанции, распределительная трансформаторная подстанция, встроенные помещения 1-ых этажей.

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 «08» февраля 2016 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: Страховое открытое акционерное общество «ВСК»).

9.1) Планируемая стоимость строительства объекта – 5.651.769.149 рублей.

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.