

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами (автостоянками) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 52 (северо-восточнее дома 40, корпус 2, литера Г2)

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, Санкт-Петербург, Казанская ул., 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 воскресенье (консультационный день) – 11.00 – 16.00.
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. ИНН 7826090547.
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:	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 голоса; 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 голоса; 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 голоса.
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 – июль 2013 года. Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: 1-й 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)); 2-я очередь ввода в эксплуатацию (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: 1-я очередь ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18) 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 – июль 2014 года. Жилой комплекс с полуподземными 2-х уровневными автостоянками и ДДУ на 180 мест (1, 2, 3, 4-й 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 БЦ). 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-й и 3-й этапы строительства.

		<ul style="list-style-type: none"> Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой 1-й этап – корпус 1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 3, литера А; 1-й этап – корпус 2, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 1, литера А (строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 12 (юго-западнее дома 55, литера Д по Южному шоссе)) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2015 года. 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)). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года. 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)). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и многоэтажными гаражами (1, 2, 3, 4-й этапы строительства) 1-й этап – жилые секции в осях Г-Л и 5-8, 2-й 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)). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2017 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года.
7.	Информация: - о виде разрешенной деятельности; - о номере лицензии (свидетельства о допуске); - о сроке действия; - об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске):	<ul style="list-style-type: none"> 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.
8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат: 6 864 638 тыс. руб.
9.	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности: 8 712 441 тыс. руб.
10.	О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 32 083 134 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

11.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами (автостоянками).
12.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Срок реализации строительного проекта – март 2018 года.
13.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» от 28.10.2015 г. по делу № 55-НЗ-15, регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 4-1-1-0083-15.
14.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-012-0327-2016 от 20 января 2016 года.
15.	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 05.05.2015 года, повторно, взамен свидетельства серии 78-АЗ №659642, выданного 27.12.2014 года, запись о регистрации 78-78-04/095/2014-217 от 27.12.2014 года.
16.	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 52, (северо-восточнее дома 40, корпус 2, литера Г2). Площадь земельного участка: 18 276 кв. м. Кадастровый номер: 78:12:0633102:651.
17.	Об элементах благоустройства:	Площадка для отдыха; Детская и спортивная площадки; Трогуары с плиточным покрытием; Малые архитектурные формы; Открытые стоянки автомашин; Озеленение: устройство газонов, посадка деревьев и кустарников
18.	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:	Местоположение: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 52 (северо-восточнее дома 40, корпус 2, литера Г2). Описание: Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома, состоящего из 4 жилых секций (Секция 1, Секция 2, Секция 3, Секция 4), имеющего 25 надземных этажей и один подземный этаж. На первом этаже Секции 1, 2, 3, 4 запроектированы арендопригодные встроенные помещения и изолированными от жилой части входами. Жилые квартиры размещены со 2-го этажа каждой секции. К жилому зданию пристроена 6-этажная неотапливаемая закрытая автостоянка (пристройка 8Б) на 223 м/м, а также две двухэтажные пристройки для размещения помещений

<p>2-й и 3-й этапы строительства: Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2014 года. 2-й этап строительства: - многоквартирный жилой дом 11.2 по адресу: Санкт-Петербург, Муринская 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 Маршак, дом 12, корпус 2, литера А; - многоквартирный жилой дом 17.1 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршак, дом 14, корпус 3, литера А; - многоквартирный жилой дом 17.2 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршак, дом 14, корпус 2, литера А; 3-й 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-й 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 Маршак, дом 4, литера А; - многоквартирный жилой дом 1.2 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршак, дом 2, корпус 1, литера А; - многоквартирный жилой дом 1.3 по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 84, литера А; - многоквартирный жилой дом 7.4 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-й 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 Маршак, дом 16, корпус 2, литера А; - многоквартирный жилой дом 30.2 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршак, дом 16, корпус 3, литера А. 7-й 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-й 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-й 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-й этапы (строительный адрес: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, литера 3): - многоквартирный жилой дом (1-й 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-й 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 – июль 2015 года. - автостоянка (3-й 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 – июль 2015 года.</p>	<p>19. <i>О количестве в составе строящегося многоквартирного 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:</i> - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p> <p>20. <i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;</i></p> <p>21. <i>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;</i></p> <p>22. <i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</i></p> <p>23. <i>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;</i></p> <p>24. <i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</i></p> <p>25. <i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</i></p> <p>26. <i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);</i></p> <p>27. <i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;</i></p> <p>28. <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>Строительство многоквартирного жилого дома (Секции 1, 2, 3, 4) общей площадью 62 979,40 кв. м со встроенно-пристроенными помещениями предполагает размещение 744 квартир общей площадью (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) 34 900,20 кв. м, в том числе: 1-комнатные – 336 шт.; 1-комнатные (евро) – 216 шт.; 2-комнатные – 144 шт.; 3-комнатные – 48 шт.; Этажность – 25 надземных этажей и один подземный этаж.</p> <p>Встроенно-пристроенные помещения общей площадью 10 259,92 кв. м, в том числе: - пристройка 8А общей площадью 363,45 кв. м; - пристроенная автостоянка закрытого типа на 223 машино-места (8Б) общей площадью 7 913,80 кв. м; - пристройка 8В общей площадью 834,10 кв. м; - встроенные помещения на 1-м этаже (секции 1, 2, 3, 4) общей площадью 1 148,57 кв. м.</p> <p>- Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, предназначенные для сдачи в аренду. - Пристроенная автостоянка закрытого типа на 223 машино-места.</p> <ul style="list-style-type: none"> • подвал, коридоры; • лестнично-лифтовые блоки; • лестничные пролеты; • диспетчерская; • помещение насосной, ВУ; • помещения ИТП; • помещения венткамер; • помещения уборочного инвентаря; • эксплуатируемая кровля; • неэксплуатируемая кровля; • кабельные помещения; • электрощитовые; • мусоросорборные камеры. <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – март 2018 года.</p> <p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p> <p>Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p> <p>Планируемая стоимость строительства: 2 207 382 152 рубля.</p> <p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство-Северо-Запад».</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 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-80-5150/16 от 29.01.2016 г., заключенный в отношении квартир в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 52, (северо-восточнее дома 40, корпус 2, литера Г2). Страховщик – ООО «СК «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.</p> <p>Не предусмотрены.</p>
---	---	---