

**Многоквартирный дом, гараж**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, Дунайский проспект, участок 2**  
**(южнее дома 29, корпус 2, литера А)**  
**Опубликована в газете «Невское время» в номере №47 (5261) от 16.03.2013г.**

**Проектная декларация**

Санкт-Петербург

«13» марта 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 государственной 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:**

▪ Открытое 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 – 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 (ОГРН) 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 «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	Застройщик Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Март 2010г.

	с Брестским бульваром).			
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.
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 (взамен ранее выданного от 16.02.2012г. №№ 0109.02-2009-7826090547-С-003).

**6) Финансовый результат за девять месяцев текущего года** – 917 962 тыс. руб.

- Размер кредиторской задолженности – 3 202 345 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 многоквартирного дома, гаража по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., участок 2 (южнее дома 29, корпус 2 литера А)

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

1 этап строительства – многоквартирный дом, трансформаторная подстанция (типа 2 БКТП): проектирование 15.09.2013 г.; строительство – май 2015 г.

2 этап строительства – гараж: проектирование 15.09.2013 г.; строительство – декабрь 2015 г.

▪ **Результат государственной экспертизы проектной документации** – положительное заключение ГАУ ЦГЭ №78-1-4-0040-13 от 30.01.2013 г.

**2) Разрешение на строительство** – разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-11017420-2013 от 05 марта 2013 г.

**3) Права застройщика на земельный участок** – земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи №6706-ЗУ от 26.08.2011 г., кадастрового паспорта земельного участка №1753 от 08.02.2012 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 12.02.2013 г. серия 78-АЖ №865241, повторное, взамен свидетельства: серия 78-АЖ №543548, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

▪ **Кадастровый номер** земельного участка 78:14:0769203:72, площадь земельного участка 11 725 кв. м.

▪ **Элементы благоустройства** – устройство тротуаров из тротуарной плитки и (или) асфальтного покрытия, согласно проекту. Устройство бортовых камней, набивных дорожек, газонов согласно проекту. Установка малых архитектурных форм, в т. ч. ограждения газонов согласно заданию, согласованному с Заказчиком. Детские и спортивные площадки, гостевые парковки и пр. в соответствии с нормами и проектом.

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

**Местоположение** – Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 2 (южнее дома 29, корпус 2 литера А). **Описание** – 25-ти этажный жилой дом (многоквартирный дом, гараж)

**5) Состав самостоятельных частей Объекта:**

Жилой дом с отдельно стоящим многоэтажным гаражом (автостоянкой) имеет следующие технико-экономические показатели:

- Площадь земельного участка – 11725,0 кв. м., в том числе:

Многоквартирный жилой дом (1 этап строительства):

- Площадь застройки – 1 493,1 кв. м.
- Общая площадь – 31 498,88 кв. м.
- Площадь квартир (без неотапл. помещ.) – 21 117,3 кв. м.
- Строительный объем – 101 830,0 куб. м.
- Количество квартир – 446 шт.
- Этажность – 25 этажей, подвал, технический чердак.
- Трансформаторная подстанция (типа 2БКТП) – площадь застройки – 27,0 кв. м.

Гараж (2 этап строительства):

- Площадь застройки – 888,0 кв. м.
- Общая площадь без учета технических помещений – 3211,9 кв. м.
- Строительный объем – 11630,0 куб. м.
- Количество машиномест – 99 шт.
- Этажность – 4 этажа.

**6) Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества** – многоэтажный гараж (автостоянка) на 99 м/м.

**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 «30» декабря 2015 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** – 6 479 411 714 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.