

**Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями,
объектом розничной торговли и пристроенным гаражом (автостоянкой),
12 этап строительства, по адресу: Санкт-Петербург,
территория предприятия «Ручьи», участок 11**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Информация о Застройщике

1.	<i>Фирменное наименование:</i>	Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад» (сокращенное наименование – ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»)
2.	<i>Место нахождения:</i>	Место нахождения: Российская Федерация, 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36.
3.	<i>Режим работы:</i>	Режим работы: понедельник-четверг - 09.00 – 18.00, пятница – 09.00 -17.00, суббота (консультационный день) – 10.00 – 17.00
4.	<i>О государственной регистрации:</i>	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.
5.	<i>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:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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 – владеющее 0,001 % уставного капитала, что составляет 0,001 голосов; - 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 голосов
6.	<i>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</i>	<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 – июнь 2013 года ▪ Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: 1 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)): <u>2 очередь ввода в эксплуатацию</u> (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

<p><i>сроков ввода их в эксплуатацию:</i></p>	<p>паркингами: <u>1-ая очередь ввода в эксплуатацию (секции в осях 1-18)</u> 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.</p> <p><u>2-я очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 19-33)</u> Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Жилой комплекс с полуподземными 2-х уровневыми автостоянками и ДДУ на 180 мест (1, 2, 3, 4 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 2014года ▪ 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 БЩ). 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): <p><u>2 и 3 этапы строительства:</u> Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2014 года.</p> <p><u>2 этап строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>многоквартирный жилой дом 11.2</i> по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 74, корпус 1, литера А; - <i>многоквартирный жилой дом 11.3</i> по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А; - <i>многоквартирный жилой дом 14.1</i> по адресу: Санкт-Петербург, улица Даниила Хармса, дом 3, корпус 1, литера А; - <i>многоквартирный жилой дом 14.2</i> по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 12, корпус 2, литера А; - <i>многоквартирный жилой дом 17.1</i> по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 14, корпус 3, литера А; - <i>многоквартирный жилой дом 17.2</i> по адресу: Санкт-Петербург,
---	--

проспект Маршака, дом 14, корпус 2, литера А;

3 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 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 Маршака, дом 4, литера А;

- *многоквартирный жилой дом 1.2* по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 2, корпус 1, литера А;

- *многоквартирный жилой дом 1.3* по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 84, литера А;

- *многоквартирный жилой дом 7.1* 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 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 Маршака, дом 16, корпус 4, литера А;

- *многоквартирный жилой дом 30.2* по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 16, корпус 3, литера А.

7 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 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 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, Мушинская 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 этапы (строительный адрес: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, литера 3):

- *многоквартирный жилой дом (1 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 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 – июнь 2015 года

-*автостоянка (3 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 – июнь 2015 года.

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой

1 этап - корпус 1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 55, корпус 3, литера А;
1 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 – июнь 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 дом со встроенными помещениями и многоэтажными гаражами (1, 2, 3, 4 этапы строительства)

1 этап – жилые секции в осях Г-Л и 5-8, 2 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.	<i>Информация:</i> - о виде разрешенной деятельности: - о номере лицензии (свидетельства о допуске): - о сроке действия: - об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске):	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.	<i>О финансовом результате текущего года:</i>	Финансовый результат: 1 514 806 тыс. руб.
9.	<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности: 3 625 822 тыс. руб.
10.	<i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства: 33 724 058 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

11.	<i>О цели проекта строительства:</i>	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, объектом розничной торговли и пристроенным гаражом (автостоянкой), 12 этап строительства, по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 11
12.	<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Срок реализации строительного проекта: 4 квартал 2017.
13.	<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы, выполненное Обществом с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения»: № 4-1-1-0119-14 от 28.11.2014 г.
14.	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство N 78-007-0287-2016 от 22.06.2016 года, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
15.	<i>О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i>	Собственник земельного участка – ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ». Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, свидетельство о регистрации права серии 78-АЖ, N 905259, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 05.04.2013 г.
16.	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Земельный участок под строительство площадью 312 815 кв.м. расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 11, кадастровый номер 78:11:0005608:1146. Участок ограничен: с севера территория проектирования ограничена проектируемой улицей местного значения; с востока – Муринской дорогой;

		с юга – участком 155 (кадастровый номер земельного участка 78:11:0005608:1197); с запада – проектируемой магистралью.
17	Об элементах благоустройства:	Проектом предусмотрено благоустройство: рекреационная зона с пешеходно-велосипедными бульварами, спортивными и детскими площадками, устройство асфальтобетонных покрытий проездов, установка малых архитектурных форм (скамейки, урны, вазы с цветами), устройство газонов, установка бортовых камней – в местах отделения проезжих частей проездов от тротуаров, пешеходных дорожек и газонов, понижением бортовых камней в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, перехода с тротуара на спортивные площадки, посадка деревьев и кустарников, устройство цветников.
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: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 11. Проектом предусматривается строительство односекционного, 19 этажного здания с подвалом.
19	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: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Объект строительства имеет следующие технико-экономические показатели: <u>Многоквартирный дом 71.1:</u> - общая площадь квартир (за исключением балконов) - 7 828,40 кв.м - площадь встроенных помещений – 803,50 кв.м - количество этажей – 20; - количество подземных этажей – 1; - количество квартир – 162 шт., в том числе: 1-комнатные – 90 2-комнатные – 72
20	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Встроенные помещения общественного назначения запроектированы на первом этаже.
21	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей доле собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных	Подвалы, коридоры, чердаки, лестницы, входные и лестнично-лифтовые узлы, помещения уборочного инвентаря, диспетчерские, электрощитовые, ИТП, помещения управляющей компании, колясочная, телекоммуникационная, водомерные узлы, насосные, кабельные.

	<i>объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</i>	
22	<i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2017.
23	<i>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Застройщик, Генподрядная организации, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики
24	<i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</i>	Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие. Иные риски: застрахована гражданская ответственность за причинение вреда третьим лицам при выполнении строительных работ. Застрахована гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.
25	<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Планируемая стоимость строительства: 510 204 044 рублей.
26	<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</i>	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Строительство-Северо-Запад»
27	<i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i>	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». - Генеральный договор № ГОЗ-80-5161/16 от 08.07.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный в отношении квартир в многоквартирном доме со встроенно-пристроенными помещениями, объектом розничной торговли и пристроенным гаражом, 12 этап строительства, многоквартирный дом №71.1, расположенных на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 11
28	<i>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные</i>	Не предусмотрены.

<p><i>средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</i></p>	
---	--