

**Многоквартирный дом со встроенными помещениями встроенным детским дошкольным образовательным учреждением и встроенным подземным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, участок 5 (на пересечении Баскова переулка и улицы Короленко)**

**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> | 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 – владеющее 99,999 % уставного капитала, что составляет 99,999 голосов;<br><br>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.   |
| 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 сроков ввода их в эксплуатацию:</i>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Жилые дома со встроено-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром):<br/><u>Корпус 1</u> (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-5108в-2011 от 11.10.2011г.)<br/>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011года<br/>Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011года.</li> <li>▪ <u>Корпус 2</u> (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-5108.1в-2011 от 11.10.2011г.)<br/>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011года.<br/>Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011года.</li> <li>▪ Жилой дом со встроено-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром):<br/><u>Второй пусковой комплекс</u> (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-5408в-2011 от 31.10.2011г.)</li> </ul> |

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года  
 Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2011 года.

- Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести) (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2908в-2010 от 31.08.2010г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2010 года  
 Фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2010 года.

- Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с улицей Доблести)

I пусковой комплекс (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0808в-2010 от 19.03.2010г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011 года  
 Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2010 года.

II пусковой комплекс (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2508в-2011 от 08.07.2011г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2011 года  
 Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2011 года.

- Жилые дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, участок 2 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром)

I пусковой комплекс – в осях 1/1-2/2, 1/6-2/7 (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3008в-2010 от 31.08.2010г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года  
 Фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2010 года.

2 этап (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1608в-2012 от 30.10.2012г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года  
 Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 года.

- Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 7 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным проспектом)

(Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №784512в-2012 от 28.12.2012г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года  
 Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года.

- Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Бадаева, участок 8 (северо-западнее пересечения с улицей Бельшева)

(Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1912в-2013 от 28.06.2013г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – май 2013 года  
 Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2013 года.

- Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.):

5-я очередь строительства:

- Корпус 3а (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0915в-2011 от 25.02.2011г.);

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012 года  
 Фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2011 года

- Корпус 5б (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-7715в-2012 от 29.12.2012г.)

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июль 2012 года  
 Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Жилой комплекс с подземной автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом: II-й этап стр-ва – жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Народная улица, д. 53, корп. 3, литера А (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2412 в-2011 от 09.12.2011 г.)<br/>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – февраль 2012 года<br/>Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года</li> <li>▪ Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: I 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)):<br/><u>1 очередь ввода в эксплуатацию</u> (по секциям в осях 1-18).<br/>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3812в-2012 от 30.11.2012г.<br/>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года<br/>Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2012 года<br/><u>2 очередь ввода в эксплуатацию</u> (по секциям в осях 19-33).<br/>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2312в-2013 от 31.07.2013г.<br/>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – апрель 2014 года<br/>Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2013 года</li> <li>▪ Многоквартирный дом со встроенными помещениями и 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)).<br/>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3712в-2013 от 10.10.2013г.<br/>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года<br/>Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2013 года.<br/><u>2-я очередь ввода в эксплуатацию (по секциям в осях 19-33)</u><br/>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-2212в-2014 от 27.06.2014 г.<br/>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2014 года.<br/>Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2014 года.</li> </ul> |
| 7.  | <p><i>Информация:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о виде разрешенной деятельности:</li> <li>- о номере лицензии (свидетельства о допуске):</li> <li>- о сроке действия:</li> <li>- об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске):</li> </ul> | <p>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, взамен ранее выданного от 16.02.2012г. № 0109.02-2009-7826090547-С-003. Действительно без ограничения срока и территории.</p>  |
| 8.  | <p><i>О финансовом результате текущего года:</i></p>   | <p>Финансовый результат за 9 месяцев текущего года:<br/>369 303 тысяч рублей.</p>   |
| 9.  | <p><i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>   | <p>По состоянию на 30.09.2014 г. размер кредиторской задолженности:<br/>2 891 102 тысяч рублей.</p>   |
| 10. | <p><i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i></p>  | <p>По состоянию на 30.09.2014 г. размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства:<br/>21 886 709 тысяч рублей.</p>   |

### **Информация о проекте строительства**

|     |                               |   |
|-----|-------------------------------|---|
| 11. | О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство многоквартирного дома со |
|-----|-------------------------------|---|

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом (автостоянкой) по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, участок 5 (на пересечении Баскова переулка и улицы Короленко).   |
| 12. | <i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>  | Плановый срок реализации строительного проекта: июль 2017 года.   |
| 13. | <i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>  | Положительное заключение негосударственной экспертизы N 78-1-2-0002-14 от 10 июля 2014 года.  |
| 14. | <i>О разрешении на строительство:</i>  | Разрешение на строительство N 78-18012620-2014 от 11 июля 2014 года.  |
| 15. | <i>О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i>  | Договор аренды земельного участка от 12 февраля 2013 года № 5/АН, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу) 13.04.2013г. за № 78-78-42/020/2013-335;<br>Собственниками земельного участка являются владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ДОХОДЪ-Инвестиционное развитие». Доверительным управляющим Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОХОДЪ-Инвестиционное развитие» является ООО «Управляющая компания «ДОХОДЪ», ИНН 7826685368, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00612 от 20.12.2008г. |
| 16. | <i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>   | Площадь земельного участка: 24 027 кв.м., расположен по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, участок 5 (на пересечении Баскова переулка и улицы Короленко). Кадастровый номер земельного участка: 78:31:0001279:2360.  |
| 17. | <i>Об элементах благоустройства:</i>   | На придомовой территории предусмотрены твердые покрытия проездов и проходов, озеленение территории. Организованы прогулочная зона бульварного типа, площадки для отдыха детей и взрослого населения, а также для занятий физкультурой.  |
| 18. | <i>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:</i>  | Местоположение: Санкт-Петербург, Басков переулок, участок 5 (на пересечении Баскова переулка и улицы Короленко).<br>Описание: проектом предусмотрено строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным образовательным помещением и встроенным гаражом. Многоквартирный жилой дом состоит из разновысотных многоквартирных жилых корпусов секционного типа (от 5 до 9 этажей), сблокированных между собой и объединенных общим стилобатом подземного пространства. На первых этажах всех блоков размещаются встроенные помещения. Кроме того, в блоке 6 на первом и втором этажах предусмотрено детское дошкольное учреждение (ДОУ) на 58 человек.  |
| 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: - квартир:</i> | Площадь жилого здания (без стилобата автостоянки): 93 724,5 м <sup>2</sup> , в том числе:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>▪ площадь квартир (без учета балконов, лоджий и террас): 48 573,1 м<sup>2</sup>, общее количество квартир - 395 шт., включая: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 - комнатных - 35 шт.;</li> <li>2 - комнатных - 113 шт.;</li> <li>3 - комнатных - 186 шт.;</li> <li>4 - комнатных - 54 шт.;</li> <li>5 - комнатных - 5 шт.;</li> <li>6 - комнатных - 2 шт.</li> </ul> </li> <li>▪ площадь встроенных помещений: 7 117,5 м<sup>2</sup>, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенного ДОУ – 1 180,0 м<sup>2</sup>;</li> </ul> </li> </ul>  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>  | <p>- встроенных офисов – 5 667,7 м<sup>2</sup>.</p> <p>Площадь встроенного подземного гаража (автостоянки) – 18 506,8 м<sup>2</sup>, количество машино-мест – 485 шт.</p> <p>Этажность 5-9 этажей, подвал.</p>  |
| 20. | <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>   | <p>Площадь встроенных нежилых помещений офисно-делового назначения - 5 667,7 м<sup>2</sup>.</p> <p>Площадь встроенного подземного гаража (автостоянки) – 18 506,8 м<sup>2</sup>.</p> <p>Площадь встроенного дошкольного образовательного учреждения – 1 180,0 м<sup>2</sup>.</p>  |
| 21. | <p>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:</p> | <p>Подвалы, тамбуры, коридоры, чердаки, лестницы, входные и лестнично-лифтовые холлы, помещения ТСЖ, помещения временного хранения мусора, помещения для временного хранения отработанных люминесцентных ламп, инженерно-технические помещения (венткамеры, ИТП, АУПТ, водомерный узел и т.д.).</p>   |
| 22. | <p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>  | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: декабрь 2017 года.</p>  |
| 23. | <p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>   | <p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Застройщик, Генподрядная организации, субподрядные организации, эксплуатирующая организация, проектировщики</p>   |
| 24. | <p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>  | <p>Финансовые риски невысокие. Возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на недвижимость. Инвестиционные риски невысокие.</p> <p>Иные риски: застрахована гражданская ответственность за причинение вреда третьим лицам при выполнении строительных работ.</p> <p>Застрахована гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p> |
| 25. | <p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>  | <p>Планируемая стоимость строительства: 7 883 393 тысяч рублей</p>  |

|     |  |  |
|-----|--|--|
| 26. | <i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-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>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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».</li> <li>• Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</li> </ul> |
| 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> | Не предусмотрены.  |

Управляющий ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Ходкевич Д.В.