

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**объекта: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и  
встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 1 (по ППТ)  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 54, (юго-восточнее  
дома 40, корпус 2, литера Г2)**

(опубликована в газете «Санкт-Петербургский курьер» №44/1 от 16.11.2016г.)

### *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
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. ИНН 7826090547
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>	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 15.12.2002года 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</i>	▪ 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

*недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:*

- Многоквартирный дом со встроенными помещениями и паркингами: 1-ая 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 – июнь 2014 года.
- 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):  
2 и 3 этапы строительства:  
Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2016 года.  
Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2014 года.
- 2 этап строительства:  
- многоквартирный жилой дом 11.2 по адресу: Санкт-Петербург, Мушинская 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 Маршака, дом 12, корпус 2, литера А;  
- многоквартирный жилой дом 17.1 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 14, корпус 3, литера А;  
- многоквартирный жилой дом 17.2 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;

		<p>- <i>многоквартирный дом 84.3</i> по адресу: Санкт-Петербург, Мурунская дорога, дом 64, литера А.  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года.  Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и многоэтажным гаражом (автостоянкой), 1, 2, 3 этапы (строительный адрес: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 3, литера З):</li> </ul> <p>- многоквартирный жилой дом (<i>1 этап строительства</i>), 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</p> <p>-многоквартирный жилой дом (<i>2 этап строительства</i>) 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</p> <p>-автостоянка (<i>3 этап строительства</i>) 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 2015года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой</li> </ul> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> </ul>
--	--	---

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 07.02.2013года 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: 5 806 284 тыс. руб.
9.	<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	Размер кредиторской задолженности: 5 543 158 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: 32 039 568 тыс. руб.

### **Информация о проекте строительства**

11.	<i>О цели проекта строительства:</i>	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой). Участок 1 (по ППТ).
12.	<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	Срок реализации строительного проекта – декабрь 2020 года
13.	<i>О результатах экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственный надзор и экспертиза» от 31.03.2016г. по делу № 20-НЭ-16, регистрационный номер заключения экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0016-16.
14.	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-012-0338-2016 от 21 апреля 2016 года.
15.	<i>О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i> 	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 серии 78-А3 №745103, выданным повторно 01.04.2015 года взамен свидетельства серии 78-А3 №659643, дата выдачи 27.12.2014 года, запись о регистрации 78-78-40/095/2014-216 от 27.12.2014года.
16.	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Участок расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 54, (юго-восточнее дома 40, корпус 2, литера Г2) Площадь земельного участка: 71 829 кв.м. Кадастровый номер: 78:12:0633102:648
17.	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Площадка для отдыха; Детская и спортивная площадки; Тротуары с плиточным покрытием;

		<p>Малые архитектурные формы; Открытые стоянки автомашин; Озеленение: устройство газонов.</p>
18.	<p><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></p>	<p><b>Местоположение:</b> г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 54, (юго-восточнее дома 40, корпус 2, литера Г2) <b>Описание:</b> Проектом предусмотрено строительство многоквартирного 10-секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями на первом этаже и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой).</p>
19.	<p><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. <i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</i></p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома предполагает размещение <b>791 квартиры</b> общей площадью (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) 51 354 кв.м., в том числе: 1-комнатные – 225 шт. 2-комнатные – 338 шт. 3-комнатные – 208 шт. 4-комнатные – 20 шт. -количество этажей – 16,19,20,24 (15,18,19,23 – надземных, 1 – подземный).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Встроенно-пристроенные помещения на первом этаже общей площадью – 2 900 кв.м.</li> <li>• Встроенно-пристроенный гараж (автостоянка) на 402 машино-места общей площадью 15 100 кв.м.</li> </ul> <p>-количество этажей – 2 (1 надземный, 1 – подземный).</p>
20.	<p><i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i></p>	<p>- назначение встроенно-пристроенных помещений определяется после ввода объекта в эксплуатацию собственниками или арендаторами данных помещений. - встроенно-пристроенный гараж (автостоянка) на 402 машино-места.</p>
21.	<p><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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• подвал, коридоры</li> <li>• лестнично-лифтовые блоки</li> <li>• лестничные пролеты</li> <li>• диспетчерская</li> <li>• помещение насосной, ВУ</li> <li>• помещения ИТП</li> <li>• помещения венткамер</li> <li>• помещения уборочного инвентаря</li> <li>• неэксплуатируемая кровля</li> <li>• кабельные помещения</li> </ul>

	<p>ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• электрощитовые</li> <li>• мусоросборные камеры</li> </ul>
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 2020 года</p>
23.	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</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. Страхование гражданской ответственности 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: 4 189 891 608 руб.</p>
26.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Будут определены по результатам тендера.</p>
27.	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</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-80-5183/16 от 02.11.2016г., заключенный в отношении квартир в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 54, (юго-восточнее дома 40, корпус 2, литера Г2).          Страховщик – ООО «СК «РЕСПЕКТ», ИНН7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.</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>	Не предусмотрены.
-----	--	-------------------