

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства жилого комплекса по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный,
Второй этап 1 очереди строительства, корпуса №4, №5, №7

Санкт-Петербург

«01» апреля 2014 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

Информация о наименовании, месте нахождения, Застройщика, а также о режиме его работы:

Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Девелопмент».

Место нахождения Застройщика: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Всеволожский проспект, 107, литера И, офис 20

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

Раздел 2 Сведения о государственной регистрации Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство серия 78 №006551347 от 21.02.2007; ОГРН 1077847032614, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 47 №003193868 от 26.12.13 г. ИНН 7841354900

Раздел 3

Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Единственный участник Застройщика – Закрытое Акционерное Общество «Ленстройтрест», место нахождения: 191186, г. Санкт-Петербург, Миллионная ул., 8, обладает 100% долей Застройщика.

Раздел 4

Сведения о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный (участок № 6, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1076), 1-й этап 1 очереди строительства, (корпуса № 1, 2, 3);

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный (участок № 8, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1050), 3-й этап 1 очереди строительства, (корпуса № 6, 8).

Раздел 5

Информация о виде лицензируемой деятельности Застройщика. Виды лицензируемой деятельности Застройщика.

Деятельность, подлежащую лицензированию, застройщик не осуществляет.

Раздел 6

Финансовый результат на дату публикации проектной декларации – застройщик ведет один проект, результат будет сформирован в момент завершения проекта.

Размер кредиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 130 932 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 272 156 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный, 2-й этап 1 очереди строительства (участок № 7), (корпуса № 4, 5, 7).

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства

2-й этап 1 очереди строительства - корпус № 4, № 5 и № 7. Срок реализации – 21.08.2015 года.

1.3. Результаты экспертизы проектной документации

Положительное заключение общества с ограниченной ответственностью «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» от 31 января 2013 года № 4-1-1-00020-13 на проектную документацию без сметы и результатов инженерных изысканий для комплекса жилых домов «Комплекс среднеэтажных жилых домов со встроенными помещениями», Ленинградская область, массив Янино-Восточный.

Раздел 2

Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU47504303-08/13, выдано Администрацией МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 21 февраля 2013 года.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Акт передачи имущества в качестве дополнительного вклада в уставной капитал ООО «ЛСТ Девелопмент» от 28.11.2012 года.

Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 11 февраля 2013 года, рег.№ 47-47-12/010/2013-299

3.2. Кадастровый номер и площадь земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1077, площадь – 10 759 кв. м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный (участок № 7)

3.3. Элементы благоустройства.

Мощение тротуаров тротуарной бетонной плиткой; асфальтирование проездов и стоянок; устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием; озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов; прочие элементы благоустройства.

Раздел 4

Местоположение создаваемого комплекса жилых домов и его описание.

Участок под строительство площадью 10 759 кв.м. расположен в южной части квартала и ограничен:

- с запада и юга – земельным участком №4, предназначенным для размещения зеленых насаждений общего пользования с площадками для отдыха детей и взрослых,

- с востока – земельным участком № 8 первой очереди строительства,

- с севера – проектируемым проездом между участками 1 и 2 очередей строительства.

Участок свободен от строений.

Архитектурно-планировочное решение и генеральный план комплекса жилых домов разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, с учетом проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной в дер.Янино-1 Всеволожского района ЛО, утвержденного Постановлением администрации Муниципального образования «Заневское сельское поселение» № 284 от 14.12.2011.

Проектируемый комплекс жилых домов представляет собой группу из трех 15-ти этажных жилых корпусов, возведенных из сборных железобетонных панелей, высота типового этажа – 3,0м, (высота потолков 2,7м), все квартиры имеют лоджии или балконы с «холодным» остеклением.

Предусмотрено 2 въезда на территорию комплекса со стороны реконструируемой дороги № 1 на расстояниях 140 м и 230 м от Колтушского шоссе.

Раздел 5

Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), а также технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Наименование показателя	Ед. изм.	Корпус 4	Корпуса 5	Корпус 7	Всего
Количество этажей	эт.	15	15	15	
Площадь застройки	кв.м.	570,81	551,17	569,06	1 691,04
Строительный объем, в т.ч.:	м ³	23 320,67	22 824,73	23 497,81	69 643,21
надземная часть	м ³	22 113,56	21 664,63	22 321,24	66 099,43
подземная часть	м ³	1207,76	1 160,1	1 176,57	3 544,43
Общая площадь здания	м ²	7 098,42	6 884,46	7 486,86	21 469,74
Общая площадь квартир	м ²	4 846,7	4 996,82	5 152,87	14 996,39
Общее количество квартир, в т.ч.:	шт.	110	84	98	292
Студии	шт.				

1 комнатные	шт.	83	28	56	167
2-х комнатные	шт.	27	28	28	83
3-х комнатные	шт.		28	14	42
Общая площадь встроенных помещений	м ²	85,63			85,63

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир:

студии	от 25,85 кв.м.	до 29,34 кв.м.
1кк	от 36,72 кв.м.	до 42,63 кв.м.
2кк	от 55,61 кв.м.	до 62,70 кв.м.
3кк	от 73,95 кв.м.	до 81,34 кв.м.

Квартиры в корпусах 4 с чистовой отделкой, в корпусах 5 и 7 без чистовой отделки.

Производится отделка помещений общего пользования.

Раздел 6

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.

Помещения общего назначения.

Раздел 7

Состав общего имущества в доме, 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.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах и за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемого комплекса жилых домов.

2-й этап 1-й очереди строительства - корпус № 4, № 5 и № 7. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 21 августа 2015 года.

8.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

Администрация Муниципального образования «Заневское сельское поселение».

Раздел 9

9.1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

- В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясения, наводнения и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д.

- Увеличение стоимости кв.м. жилья - вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.

- Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком РФ.

Страхование финансовых и прочих рисков застройщиком не производится.

9.2 Планируемая стоимость строительства

Планируемая стоимость строительства объекта 2-го этапа 1 очереди строительства - 797 060 тыс.руб.

Раздел 10

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ЗАО «ГССК»

ООО «ЛСТ Генподряд»

ОАО «ЛОЭСК»

ООО «СМЭУ «Заневка»

Раздел 11

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 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».

Раздел 12

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Заемные средства банка:

Банк-кредитор – Открытое акционерное общество «Банк Балтийское Финансовое Агентство»;

ДОГОВОР О КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ (с лимитом выдачи) на финансирование строительства/реконструкции объектов недвижимости № 194-КД/13 от 20 июня 2013 г.;

Лимит выдачи: 1 400 000 000,00 (Один миллиард четыреста миллионов) рублей 00 копеек, лимит единовременной задолженности: 500 000 000,00 (Пятьсот миллионов) рублей 00 копеек;

Срок кредитования – до 30 сентября 2016 года;

Обеспечение по кредиту – ипотека 7 земельных участков, находящихся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный, последующая ипотека 36 земельных участков, находящихся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный, последующий залог 100% долей уставного капитала ООО «ЛСТ Девелопмент», поручительства третьих лиц.

**Генеральный директор
ООО «ЛСТ Девелопмент»**

Н.Б. Евстратов