

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 28.12.2012г.**

**Жилой комплекс «Калина Парк» I очередь**

**Жилой комплекс с отдельно стоящим многоэтажным гаражом**

по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Маршала Блюхера, д. 12, лит. БЦ

Санкт-Петербург

«28» декабря 2012 г.

- I. **Информация о застройщике**
- 1) **Фирменное наименование** – Общество с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» (сокращенное наименование – ООО «ГДСК»).
  - **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 государственный 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** – Единственный участник: открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу от 14.08.2006 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5067847227300 – 100% голосов в органе управления Застройщика.
- 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 с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Март 2010г.
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.
	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.
7	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 № 0109.02-2009-7826090547-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.02.2012 г.

- 6) **Финансовый результат за девять месяцев текущего года** – 143 974 тыс. руб.
  - Размер кредиторской задолженности – 2 580 960 тыс. руб.

- Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства – 4 564 511 тыс. руб.

## II. Информация о проекте строительства

1) **Цель проекта строительства** – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого комплекса с отдельно стоящим многоэтажным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Маршала Блюхера, д. 12, лит. БЩ.

- Реализация проекта строительства осуществляется в следующем порядке:
- Разработка градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, разработки проектной документации. При условии разработки документации и получения в установленном порядке разрешения на строительство возведение объектов недвижимости. Срок реализации – до 27.03.2015 г.
- **Результат государственной экспертизы проектной документации**- Положительное заключение УГЭ № 78-1-4-0920-12 от 29.11.2012 г.

2) **Разрешение на строительство** – Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-04009920-2012 от 27 декабря 2012 г.

3) **Права застройщика на земельный участок** – Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 09.07.2010 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 15.03.2011 г. регистрационный номер: №78-78-37/105/2011-027, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

- Кадастровый номер земельного участка 78:10:5125:18, площадь земельного участка

29 627 кв.м.

- **Элементы благоустройства** – Подъезды и проходы к зданию заасфальтированы и замощены тротуарной плиткой. На газонах предусматривается посадка кустарников и деревьев, площадь озеленения – 13 692 м<sup>2</sup>. Предусмотрены открытые автостоянки для временного хранения личного автотранспорта и работающих во встроенных помещениях. Предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, игровые площадки для детей младшего и старшего возраста. Игровые площадки оборудуются тематическими игровыми спортивными комплексами. Площадки для отдыха оборудуются скамейками, вазонами, урнами. Спортивные площадки для игровых видов спорта и общей физической подготовки.

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

- **Местоположение** - Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Маршала Блюхера, д. 12, лит. БЩ.
- **Описание** – 13, 16, 18, 20, 26 этажный жилой комплекс с отдельно стоящим многоэтажным гаражом.

### 5) **Состав самостоятельных частей Объекта:**

Жилой комплекс с отдельно стоящим многоэтажным гаражом имеет следующие технико-экономические показатели:  
- Площадь земельного участка – 2,9627 га.

#### Корпус 1:

- Площадь застройки – 715,0 кв.м.
- Общая площадь корпуса – 16 585,0 кв.м.
- Площадь квартир, включая балконы и лоджии – 10 804,4 кв.м.
- Площадь встроенных помещений – 460,0 кв.м.
- Строительный объем – 53 560,0 куб.м.
- Количество квартир – 288 шт.
- Этажность – 26 этажей, подвал.

#### Корпус 2:

- Площадь застройки – 724,0 кв.м.

- Общая площадь корпуса – 16 632,0 кв.м.
- Площадь квартир, включая балконы и лоджии – 11 279,5 кв.м.
- Строительный объем – 53 457,0 куб.м.
- Количество квартир – 271 шт.
- Этажность – 26 этажей, подвал.

#### Корпус 3:

- Площадь застройки – 1191,0 кв.м.
- Общая площадь корпуса – 12 047,0 кв.м.
- Площадь квартир, включая балконы и лоджии – 9 556,8 кв.м.
- Строительный объем – 47 874,0 куб.м.
- Количество квартир – 180 шт.
- Этажность – 13 этажей, подвал.

#### Корпус 4:

- Площадь застройки – 2 288,0 кв.м.
- Общая площадь корпуса – 36 724,0 кв.м.
- Площадь квартир, включая балконы и лоджии – 25 188,5 кв.м.
- Площадь встроенных помещений – 1 190,0 кв.м.
- Строительный объем – 136 655,0 куб.м.
- Количество квартир – 526 шт.
- Этажность – 16,18,20 этажей, подвал.

#### Многоэтажный гараж:

- Площадь застройки – 1617,0 кв.м.
- Общая площадь – 10 167,0 кв.м.
- Строительный объем – 32 321,0 куб.м.
- Количество машино-мест – 300 шт.

**6) Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества** - Встроенные помещения офисного назначения

- Отдельностоящий многоэтажный гараж на 300 м/м.

**7) Состав общего имущества многоквартирного дома:** подвал, коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, лестнично-лифтовые узлы, чердак, помещения электрощитовых, помещения ИТП, помещения во-домерных узлов, машинные помещения, инженерные системы и лифты, помещение консьержа, диспетчерская, кладовая уборочного инвентаря.

**8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию** – до «27» марта 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: Страховое открытое акционерное общество «ВСК»).

**9.1) Планируемая стоимость строительства объекта** – 3 376 973 766 руб.

**10) Перечень организаций, осуществляющих строительные и 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.

**Изменения в Проектную декларацию от 28.12.2012г.**

(опубликована в газете «Петербургский дневник» от 09.01.2013 г., N 1(486))

**Жилого комплекса «Калина Парк»,**  
**с отдельно стоящим многоэтажным гаражом (I очередь),**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Маршала Блюхера,**  
**дом 12, лит. БЩ**

Санкт-Петербург

«27» февраля 2013 г.

**1. Пункт 3 Раздела II Проектной декларации читать в следующей редакции:**

**«Права застройщика на земельный участок** – земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 09.07.2010 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 19.02.2013 г., регистрационный номер 78-78-37/105/2011-027, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

**Кадастровый номер земельного участка** - 78:10:0005125:18, площадь земельного участка 29 627 кв.м.

**Элементы благоустройства** – подъезды и проходы к зданию заасфальтированы и замощены тротуарной плиткой. На газонах предусматривается посадка кустарников и деревьев, площадь озеленения – 13 692 м<sup>2</sup>. Предусмотрены открытые автостоянки для временного хранения личного автотранспорта и работающих во встроенных помещениях. Предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, игровые площадки для детей младшего и старшего возраста. Игровые площадки оборудуются тематическими игровыми спортивными комплексами. Площадки для отдыха оборудуются скамейками, вазонами, урнами. Спортивные площадки для игровых видов спорта и общей физической подготовки».

**Изменения в Проектную декларацию от 28.12.2012г.**

(опубликована в газете «Петербургский дневник» от 09.01.2013 г., N 1(486))

**Жилого комплекса «Калина Парк»,**  
**с отдельно стоящим многоэтажным гаражом (I очередь),**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Маршала Блюхера,**  
**дом 12, лит. БЩ**

Санкт-Петербург

«22» февраля 2013г.

**1. Пункт 2 Раздела II Проектной декларации читать в следующей редакции:**

**«Разрешение на строительство** – Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга N 78-04009921 – 2012 от 12 февраля 2013 года.

**Изменения в Проектную декларацию от 28.12.2012г.**  
(опубликована в газете «Петербургский дневник» от 09.01.2013 г., N 1(486))

**Жилого комплекса «Калина Парк»,  
с отдельно стоящим многоэтажным гаражом (I очередь),  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Маршала Блюхера,  
дом 12, лит. БЩ**

Санкт- Петербург

«12» февраля 2013г.

1. В связи с переименованием Общества с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» в Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» (изменения в ЕГРЮЛ внесены 25.01.2013г. за ГРН 2137847228231) по тексту Проектной декларации вместо слов Общество с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» (сокращенное наименование -ООО «ГДСК») читать Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» (сокращенное наименование - ООО «ЛСР. Недвижимость - СЗ»)
2. **Пункт 3 Раздела I Проектной декларации читать в следующей редакции:**  
«3) Участники общества –
  1. Открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 14.08.2006 года за Основным государственным регистрационным номером (ГРН) 5067847227300 – владеющие 99,999 % уставного капитала, что составляет 99,999 голосов.
  2. 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 (ГРН) 1077847380874 – владеющие 0,001 % уставного капитала, что составляет 0,001 голосов.
3. **Пункт 4 раздела I Проектной декларации читать в следующей редакции:**  
«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 «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (застройщик, заказчик, инвестор)	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
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 с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Июнь 2010г.	Март 2010г.
4	Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром).	Застройщик Заказчик, Инвестор	Декабрь 2011г.	Октябрь 2011г.
5	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 2010г.
6	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.

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.

**4. Пункт 5 раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:**

«Вид лицензируемой деятельности – деятельность лицензированию не подлежит. Свидетельство N 0109.03-2009-7826090547-С-003 от 07.02.2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.».

**5. Пункт 6 Раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:**

«б) Финансовый результат за 2012 год – 917 962 тыс. руб.

- Размер кредиторской задолженности – 3 183 362 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности, в том числе с учетом расчетов с участниками долевого строительства – 8 051 959 тыс. руб.».

**6. Пункт 9 Раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:**

«Страхование финансовых и иных рисков – страховой полис N 002 PIL-168388/2013\_СРО-С от 07.02.2013 г. страхования гражданской ответственности (страховщик – ООО «Группа Ренессанс Страхование»)».