

## **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

(редакция от 12.12.2017 г.)

о проекте строительства жилого комплекса по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный,  
Второй этап 2 очереди строительства, корпуса №4, 5, №6 и №7

«12» декабря 2017 года

1. Изложить Проектную декларацию в следующей редакции:

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Строительства комплекса среднеэтажных и многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями: жилые дома № 4, 5, 6, 7 (второй этап второй очереди), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, массив Янино-Восточный, участок 12.

Санкт-Петербург

«12» декабря 2017 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), предполагаемый срок окончания строительства Объекта: 21 августа 2015 года, застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи объекта в срок - 17 февраля 2015 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 47-RU47504303-07/13-2013 от 02 июля 2015 года;

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный, 2-й этап 1 очереди строительства (участок № 7, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1077), (корпуса № 4, 5, 7), предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 21 августа 2015 года;

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), предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 22 декабря 2015 года, застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи объекта в срок - 01 сентября 2015 г.;

Строительство комплекса жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Янино-Восточный (участок № 9), 1-й этап 2 очереди строительства, (корпуса № 1, 2 и 3), предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 31 декабря 2017 года;

#### **Раздел 5**

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

СРО на выполнение функций генерального проектировщика №\_ 4408.00-2014-7841354900-П-177 от 30.10.14, выдано Саморегулируемой организацией «Объединение проектировщиков «Топливо-энергетический комплекс». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

## **Раздел 6**

**Финансовый результат на дату публикации проектной декларации – 5 410 тыс.руб.**

**Размер кредиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 963 866 тыс.руб.**

**Размер дебиторской задолженности на дату публикации проектной декларации – 1 124 070 тыс.руб.**

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Раздел 1**

#### **1.1 Цель проекта строительства.**

Комплекс среднеэтажных и многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями. Жилые дома № 4,5,6,7 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Янино-1, массив Янино-Восточный, участок 12.

#### **1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.**

1-й этап – Жилой дом №4, 2-й этап - Жилые дома № 5,6,7. Срок реализации – 22.10.2020 года.

#### **1.3. Результаты экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение ГАУ «Леноблэкспертиза» от 13 ноября 2017 года № 47-2-1-3-0037-17 на проектную документацию для объекта капитального строительства «Комплекс среднеэтажных и многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями. Жилые дома № 4,5,6,7», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Янино-1, массив Янино-Восточный, участок 12.

### **Раздел 2**

#### **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 47-RU47504303-108К-2017, выдано Комитетом государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 22 ноября 2017 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 №47 АБ 660927, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации №47-47-12/010/2013-296

#### **3.2. Кадастровый номер и площадь земельного участка.**

Кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:1081, площадь – 25 765 кв. м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, массив Янино-Восточный (участок № 12).

#### **3.3. Элементы благоустройства.**

Мошание 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 25 765 кв.м. имеет сложную форму многоугольника и ограничен:

- с севера – территорией смежного земельного участка № 13 (в соответствии с ППиПМТ);
- с востока – территорией зоны озеленения и благоустройства;
- с юга-востока – территорией смежного земельного участка № 10 под размещение ДОУ (в соответствии с ППиПМТ);
- с юга-внутриквартальным Проездом № 1;
- с запада – реконструируемой Дорогой №1.

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 «Заневского сельского поселения» № 209 от 21.05.2014.

Проектируемый комплекс жилых домов представляет собой группу из четырех секционных разноэтажных жилых домов этажностью 5-12, встроенно-пристроенного подземного гаража.

Предусмотрено 2 въезда на территорию комплекса запроектированы с южной стороны, с внутриквартального Проезда №1.

## 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	Корпуса 6	Корпуса 7	Всего
Количество этажей	эт.	9-10	6	6	9-13	<b>81</b>
Площадь застройки	кв.м.	2366,	1322,0	1158,0	1406,0	<b>6252,0</b>
объем, в т.ч:	м <sup>3</sup>	62153,14	20192,9	20111,9	43014,7	<b>145472,64</b>
подземная часть	м <sup>3</sup>	6099,9	3320,1	3306,8	4149,7	<b>16876,5</b>
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	18560,0	5539,5	5437,4	10839,0	<b>40375,9</b>
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	10197,79	3573,5	3370,0	7898,5	<b>25039,79</b>
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями)	м <sup>2</sup>	10813,07	3719,2	3460,3	8140,6	<b>26133,17</b>
Общая площадь встроенных помещений:	м <sup>2</sup>	1492,68		255,0	125,5	<b>1873,18</b>
Общее количество квартир	шт.	253	84	78	195	<b>610</b>

### Жилой дом №4

Студии – 60шт

1кк - 118шт

2кк – 73шт

3кк – 1шт

4кк – 1шт

Встроенные помещения – 11шт

### Жилой дом №5

1кк (50 шт)

2кк (20 шт)

3кк (14 шт)

Встроенные помещения -

### Жилой дом №6

1кк (43 шт)

2кк (27 шт)

3кк (8 шт)

Встроенные помещения 13шт

### Жилой дом №7

1кк (109 шт)

2кк (86 шт)

Встроенные помещения 11шт

Квартиры в корпусе 4 с отделкой/без отделки.

Квартиры в корпусах 5, 6, 7 по выбору покупателя с отделкой/без отделки.

Производится отделка помещений общего пользования.

## Раздел 6

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

В жилых домах расположены встроенные помещения общественного назначения:

Жилой дом № 4; кафе – 1шт; офисы- 9шт, помещение управляющей компании – 1шт

Жилой дом № 6: индивидуальные кладовые жильцов – 1шт; офисы – 2шт;

Жилой дом № 7: индивидуальные кладовые жильцов – 1шт;

## 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 - Жилые дома № 5,6,7. Срок реализации – 22.10.2020 года.

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

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы.

## 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 2 очереди строительства - 2 244 649 тыс. руб.

## Раздел 10

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

ООО «ЛСТ Генподряд»

ООО «Элемент-Бетон»

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».

Страхование гражданской ответственности застройщика страховой организацией, предусмотренное ст.15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «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:**

Нет.

Генеральный директор ООО «ЛСТ Девелопмент»



Д.Ю. Заседателев