

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 01.11.2016 года)

О строительстве многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 6 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). Кадастровый номер земельного участка 78:12:0006355:3581

Раздел I. Информация о Застройщике:

| | | |
|---|---|--|
| 1 | Фирменное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «БалтИнвестГрупп» |
| 2 | Место нахождения: | Юридический адрес: 188660, Ленинградская обл., п. Бугры, ул. Школьная, д. 11, корп. 1 Почтовый адрес: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 8, Лит.А |
| 3 | Режим работы: | с 09.30 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. |
| 4 | О государственной регистрации: | Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 30 марта 2012г. за ОГРН 1127847162442 (свидетельство 78 №008528632). Сведения об учете в налоговом органе: ИНН 7813530310, КПП470301001 (выдано Инспекцией ФНС по Всеволожскому району Ленинградской области от 31.12.2014 года, свидетельство серия 78 № 009178734). |
| 5 | 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: | Учредитель(участник) общества: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Долевого Строительства» Доля в уставном капитале 100% |
| 6 | 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: | В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика: 1. В строительстве многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, многоэтажными автостоянками и ДОО. 1 этап строительства. Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. 2 очередь – жилые дома- корпуса Г и Д. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1 Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 05.09.2016 г. 2. В строительстве многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 5 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). Окончание строительства по разрешению на строительство - 26.11.2016 г. 3. В строительстве многоэтажных жилых домов, расположенных по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №1, стр. поз №2. |

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – до 01.07.2017года.

4. В строительстве многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 7 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 1,2 (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 28.11.2016 г.

5. В строительстве многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, отдельно стоящими многоэтажными автостоянками и ДОО. 1 этап строительства. Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. 1 очередь – жилой дом корпус Е. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1.

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 29.01.2017 г.

6. В строительстве многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями, многоэтажными автостоянками и ДОО. 1 этап строительства. Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. 3 очередь – жилые дома – корпуса А,Б,В. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 05.03.2017 г.

7. В строительстве многоэтажных жилых домов.

Многоэтажные жилые дома расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9.

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2020 г.

8. В строительстве многоэтажных жилых домов.

Многоэтажные жилые дома расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №10, №11, №12, №13.

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2020 г.

9. В строительстве многоэтажных жилых домов.

Многоэтажные жилые дома расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №14, №15, №16.

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2020 г.

10. В строительстве многоэтажных жилых домов.

Многоэтажные жилые дома расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23.

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2020 г.

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>11. В строительстве многоэтажных жилых домов. Многоэтажные жилые дома расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №24, №25, №26, №27, №28, №29 Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2020 г.</p> <p>12. В строительстве многоэтажных жилых домов. Многоэтажные жилые дома расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №30, №31, №32, №33, №34, №35. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2020 г.</p> |
| 7 | Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию: | Лицензируемой деятельности не ведет |
| 8 | О финансовом результате текущего года: | Финансовый результат на 30 сентября 2016 года – 28,0 тыс. руб. |
| 9 | О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года – 12952797 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года – 4237201 тыс. руб. |

Раздел II. Информация о проекте строительства

| | | |
|----|--|---|
| 10 | О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 6 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). |
| 11 | Об этапах и сроках реализации строительного проекта: | Строительство многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 6 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). Окончание строительства по разрешению на строительство - 28.11.2016 г. Застройщик планирует продлить Разрешение на строительство до 30.12.2018 года. |
| 12 | О результатах экспертизы проектной документации: | Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0764-14 от 13 ноября 2014 года. |
| 13 | О разрешении на строительство: | Разрешение на строительство № 78-12028020- 2014 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия-до 28.11.2016 года. |
| 14 | О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка) | Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: <ul style="list-style-type: none"> • Договор купли продажи земельного участка №1 от 22.01.2013 • Кадастровый паспорт земельного участка от 13.01.2014 №78/201/14-2338 • Договор купли продажи земельных участков от 07.02.2014 №2 • Кадастровый паспорт земельного участка от 20.03.2014 №78/201/14-66410 Повторное свидетельство о государственной регистрации права выда- |

| | | |
|----|--|---|
| | участка): | <p>но Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 04.07.2014 года, запись о регистрации 78-78-40/077/2014-262 от 12.04.2014 года, бланк 78-АЗ 432095, взамен свидетельства: серия 78-АЗ №370500, дата выдачи 12.04.2014</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Водоохранная зона водного объекта площадью 781 кв. м. - Право прохода и проезда, площадью 534 кв. м - Прибрежная защитная полоса водного объекта площадью 781 кв. м. |
| 15 | О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости: | <p>Кадастровый № 78:12:0006355:3581</p> <p>Площадь земельного участка 18056 кв. м.</p> |
| 16 | Об элементах благоустройства: | <p>Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадки для отдыха взрослых; • площадки для занятия спортом; • площадки для игр детей; • устройство тротуаров; • озеленение территории, устройство газонов; • устройство проездов; <p>площадка для установки мусорных контейнеров</p> |
| 17 | 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: | <p>Местоположение – Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, (восточнее дома 112, корпус 6 по Октябрьской набережной).</p> <p>Указанный земельный участок, расположен на юге-востоке Санкт-Петербурга, в Невском районе вне зон охраны объектов культурного наследия, входит в границы территории, ограниченной береговой линией р. Утки, границей функциональной зоны ПД, Приневской ул., полосой отвода железной дороги, административной границей Санкт-Петербурга, проездом №1</p> <p>На сопредельной территории в соответствии с ППТ расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северо-запада – проектируемая улица №3; - юго-запада – коридор для сетей ЛенСпецСМУ, далее р. Утка; - с северо-востока – проектируемая магистраль №1; - юга-востока – земельный участок перспективного строительства детского дошкольного учреждения, далее участок перспективного строительства многоквартирного дома с пристроенным гаражом. Корпус №5 <p>Проектом предусмотрено строительство многоквартирного дома на 1210 квартир с пристроенной автостоянкой на 286 машино-мест.</p> <p>Дом состоит из 4-х секций, каждая секция – 23 этажа, технический этаж, подвал. Жилые квартиры запроектированы со 2-го этажа.</p> <p>Конструктивная схема здания перекрестно-стеновая с несущими внутренними и наружными поперечными и продольными стенами. Все несущие конструкции здания запроектированы из монолитного железобетона. Лестничные марши – сборные железобетонные. Фундамент свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком.</p> <p>К первой секции жилого дома пристроена неотапливаемая автостоянка.</p> <p>Автостоянка надземная 5-ти этажная, закрытого типа. Конструктивная схема здания: колонно-стеновая. Все несущие конструкции здания запроектированы из монолитного железобетона. Фундамент свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком.</p> |

| | | |
|----|---|---|
| 18 | <p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> | <p>Площадь земельного участка 18 056,0 кв. м Площадь застройки - 5 493,0 кв. м. в том числе многоквартирного жилого дома- 3 308, 0 кв. м, автостоянки-2125,0 кв. м; общая площадь- 74547,70 кв. м, в том числе многоквартирного жилого дома – 65 627,2 кв. м, встроенных помещений - 1 883,59 кв. м, автостоянки – 8920,50 кв. м.; Общая площадь квартир – 41 644,16 кв. м; строительный объем всего – 248 841,10 куб. м, в том числе многоквартирного жилого дома – 215 341, 10 куб м., автостоянки 33 500 куб м. Количество квартир – 1210 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 1012 шт. 1-комнатные с кухней нишей – 110 шт. 2-комнатные – 88 шт. Этажность – 23 этажа, технический этаж, подвал. Вместимость пристроенной автостоянки – 286 м/м. Этажность - 5</p> |
| 19 | <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> | <p>Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.</p> |
| 20 | <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> | <ul style="list-style-type: none"> • Лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов; • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничными клетками и межквартирные коридоры; • Тамбуры; • Кровля с организованным водостоком; • Чердачные помещения; • Вытяжные шахты; • Технические помещения подвала; • Инженерно-техническое оборудование; • Водомерный узел; • Тепловые пункты; • Помещение для ввода кабелей; • Электрощитовые; <p>Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электро-снабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиификации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.</p> |
| 21 | <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 IV квартал 2018 года.</p> |
| 22 | <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> |
| 23 | <p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию за-</p> | <p>Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется.</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | стройщиком таких рисков: | |
| | О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Планируемая стоимость строительства объекта – 1 458 000 000 руб. |
| 25 | О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства». Генподрядная организация: ООО «ГлавВоенСтрой» Проектная организация: ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект». |
| 26 | О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | 1. 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». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 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». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №35-78614Г/2016 от 15.08.2016 г. года. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 6 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). Договоры страхования ответственности по каждому договору участия в долевом строительстве оформляются в виде отдельного страхового полиса на каждый договор участия в долевом строительстве, с указанием Выгодоприобретателя (лей) - участника(ов) долевого строительства. |
| 27 | 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: | Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений |