

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «БалтИнвестСтрой»



/Ф.О.Туркин/

22 февраля 2013г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома
со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург,
Калининский район, пр. Маршала Блюхера, дом 8, корп. 1, лит. ВЖ:
1 этап строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «БалтИнвестСтрой» (ООО «БалтИнвестСтрой»)
Место нахождения:	197022, г.Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, дом 14, корп. 2
Режим работы:	С понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.
Государственная регистрация:	Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 20 апреля 2001г. (свидетельство о государственной регистрации №140747), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027800518470.
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:	1. Туркин Федор Олегович (40% голосов). 2. Креславская Нина Абрамовна (30% голосов). 3. Креславский Игорь Вадимович (30% голосов).

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. Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, ул.Оптиков, участок 6 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей); плановый срок окончания строительства – 30 сентября 2015г.

В настоящее время принимает участие в качестве Генподрядчика:

1. Строительство инфекционной больницы на 600 коек по адресу: Санкт-Петербург, Полюстрово, квартал 47; плановый срок окончания строительства – 13.12.2013г.

2. Строительство объекта: «Дошкольное образовательное учреждение на 12 групп» по адресу: Московская обл., г.Долгопрудный, ул. Спортивная, д.7а; плановый срок окончания строительства – 20.12.2013г.

3. Проектирование и строительство Главного Следственного Управления при ГУВД СПб по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.145; плановый срок окончания строительства – 20.12.2012г.

4. Строительство блока пристройки к зданию морга с надстройкой дополнительного этажа здания СПб ГУЗ «Бюро судебно-медицинской экспертизы» по адресу: Санкт-Петербург, Екатерининский пр., д.10, лит. А; плановый срок окончания строительства – 19.12.2014г.

Принимал участие в качестве Генподрядчика:

1. Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невский административный район, пр.Обуховской обороны, участок №1 (восточнее пересечения с Мурзинской улицей), участок №2 (восточнее пересечения с Мурзинской улицей); милицейский адрес: Санкт-Петербург, пр.Обуховской обороны, д.138, корп.2; плановый срок окончания строительства – 31.03.2013г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 30.11.2012г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3712в-2012 от 30.11.2012г.).

2. Проектирование и строительство комплекса зданий для размещения отделения судебно-психиатрической экспертизы для лиц, содержащихся под стражей по адресу: Санкт-Петербург, ул. Грибакиных, д. 11 лит. А; милицейский адрес: Санкт-Петербург, ул.Грибакиных, д. 11 лит. А,Б); плановый срок окончания строительства – 31 декабря 2010г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 27.12.2010г. (Разрешение на ввод в эксплуатацию №78-4812в-2010 от 27.12.2010г.).

3. Строительство подстанции скорой медицинской помощи по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, участок 1 (восточнее дома 47 лит.А по ул. Большой Пороховской); милицейский адрес: Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, д.49, лит. А,Б; плановый срок окончания строительства – 30 августа 2011г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 12.08.2011г. (Разрешение на ввод в эксплуатацию: №78-1807в-2011 от 12.08.2011г.).

Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 9 месяцев 2012 года - 2 464,888 тыс. руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность по состоянию на 22 февраля 2013г.- 1 591,326 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 22 февраля 2013г. – 1 207,361 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Маршала Блюхера, дом 8, корп. 1, лит. ВЖ: 1 этап строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Сроки реализации: с 15 февраля 2013г. по 30 сентября 2015г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления государственной экспертизы регистрационный номер №78-1-4-0722-12 от 26.09.2012 года.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-04010420-2013 от 15.02.2013г. сроком действия до 15.02.2015г.
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):	Участок принадлежит Застройщику на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права собственности выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на бланке серия 78-АЖ №384627 от 20.10.2011 года, запись регистрации № 78-78-37/138/2011-193).
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер: 78:10:5125:58 Площадь: 8750 кв.м.
Об элементах благоустройства:	На территории участка застройки запроектированы необходимые функциональные элементы благоустройства, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, место сбора ТБО, разворотная площадка и озелененная зона.

<p>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>	<p>Здание жилого дома, располагается в Калининском районе по адресу: г.Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, дом 8, корп. 1, лит. ВЖ.</p> <p>В соответствии с проектной документацией, жилой дом является пространственным акцентом и продолжает проектируемую застройку вдоль пр. Маршала Блюхера. Жилой дом расположен с небольшим отступом от красной линии застройки квартала.</p> <p>Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - двухсекционный многоквартирный 25-этажей (в т.ч. технический чердак), имеет прямоугольную в плане форму и расположен длинной стороной вдоль пр. Маршала Блюхера.</p> <p>Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение многоквартирного жилого дома разработано с учетом условий инсоляции, освещенности и пожарных требований. Основные подходы к встроенным помещениям предусмотрены со стороны пр. Маршала Блюхера. Подходы и подъезды к жилой части предусматриваются со стороны заднего фасада.</p> <p>В подвале дома расположены технические помещения дома для прокладки коммуникаций.</p> <p>Архитектурную выразительность дому придает завершение в виде декоративной пологой «арки» по главному фасаду и витражное остекление балконов. Несущие конструкции жилого дома выполнены в виде монолитного каркаса из железобетона с продольно-поперечными несущими стенами. Наружные стены основной части здания запроектированы с поэтажным опиранием из газобетона и с наружной отделкой керамогранитом по системе вентилируемого фасада. Кровля жилого дома плоская совмещенная, с внутренним водостоком.</p>
<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир – 522 шт., т.ч.:</p> <p>квартиры-студии (1-комнатные квартиры с кухней-нишей) – 152 шт.</p> <p>1-комнатные квартиры – 240 шт.</p> <p>2-комнатные квартиры – 92 шт.</p> <p>3-комнатные квартиры – 38 шт.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>- немунципальное дошкольное учреждение на 11 детей с группой кратковременного пребывания (1 шт.);</p> <p>- встроенные арендные помещения общественного назначения.</p>

<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>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, лифты, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<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 в эксплуатацию – 30 сентября 2015г.</p>
<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>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>По мнению Застройщика, какие-либо особые риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют. Добровольное страхование не осуществляется.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 1350 882,757 тыс. руб. (без учета затрат на рекламу, страхование строительного-монтажных рисков, процентов по привлеченным на строительство кредитам)</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «БалтИнвестСтрой» - застройщик. ЗАО «ЯРРА Проект» - генеральный проектировщик.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>В приемке объекта принимают участие представители: - застройщика ООО «БалтИнвестСтрой»; - генерального проектировщика ЗАО «ЯРРА Проект»; - органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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».</p>

<p>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:</p>	<p>Для строительства (создания) многоквартирного дома застройщик использует собственные денежные средства. Также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.</p>
---	--