



Генеральный директор
ООО «БалтИнвестСтрой»

_____/Ф.О.Туркин/

25 марта 2013г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ (проектная декларация в новой редакции)

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

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).

<p>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:</p>	<p>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.</p>
<p>Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:</p>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит.</p>
<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат за 9 месяцев 2012 года - 2 464,888 тыс. руб.</p>
<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>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.</p>

Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Маршала Блюхера, дом 8, корп. 1, лит. ВЖ</p>
<p>Об этапах и сроках реализации проекта строительства:</p>	<p>Сроки реализации: с 15 февраля 2013г. по 30 сентября 2015г.</p>
<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение Управления государственной экспертизы регистрационный номер №78-1-4-0722-12 от 26.09.2012 года.</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-04010420-2013 от 15.02.2013г. сроком действия до 15.02.2015г. Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-04010720-2013 от 22.03.2013г. сроком действия до 22.09.2013г.</p>
<p>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):</p>	<p>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).</p>

<p>участка): О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Кадастровый номер: 78:10:5125:58 Площадь: 8750 кв.м.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>На территории участка застройки запроектированы необходимые функциональные элементы благоустройства, подземная автостоянка, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, место сбора ТБО, разворотная площадка и озелененная зона.</p>
<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, и в связи с необходимостью устройства подземной автостоянки для обеспечения необходимого количества машиномест для хранения индивидуального автотранспорта жильцов дома и размещения функциональных элементов территории жилого дома. 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, а также размещаются некоторые технические помещения подземной автостоянки.</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. Стенки автостоянки находящиеся выше отметки земли облицованы бетонным камнем типа «Полар».</p> <p>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.: квартиры-студии (1-комнатные с кухней-нишей) – 152 шт. 1-комнатные квартиры – 240 шт. 2-комнатные квартиры – 92 шт. 3-комнатные квартиры – 38 шт. Подземная автостоянка на 242 места.</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.); - встроенные арендные помещения общественного назначения; - подземная автостоянка на 242 места.</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 1 350 882,757 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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 планируется привлечение денежных средств участников долевого строительства в сумме 295 764 531 руб., кредитных денежных средств ОАО «Сбербанк России» в сумме 760 000 000 руб., а также – использование застройщиком собственных денежных средств в сумме 295 118 226 руб.</p> <p>Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома с привлечением кредитных денежных средств ОАО «Сбербанк России» под залог земельного участка кадастровый номер 78:10:5125:58, площадью 8750 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Маршала Блюхера, дом 8, корп. 1, лит. ВЖ.</p> <p>Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.</p>