

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве многоэтажных жилых домов.
Кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:903

17 мая 2016 года

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 многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 6 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрь-

ской набережной).

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

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 за I квартал 2016 года – 82,0 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 6703199 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 3323132 тыс. руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства

10	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоэтажных жилых домов: <ul style="list-style-type: none"> • Многоквартирный жилой дом стр. поз №1; • Подземная автостоянка стр. поз. №2. Многоэтажные жилые дома расположены по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №1, стр. поз №2.
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоэтажных жилых домов: <ul style="list-style-type: none"> • Многоквартирный жилой дом стр. поз №1; • Подземная автостоянка стр. поз. №2. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – до 01.07.2017года.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0271-14 от 07 мая 2014 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 47504302 - 63 от 21 мая 2014 года, выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. Срок действия - до 01.07.2017 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 застрой-	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: <ul style="list-style-type: none"> • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2012

	щик не является собственником земельного участка):	<ul style="list-style-type: none"> • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 26.09.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 03.08.2012 №2 • Договор купли-продажи земельного участка от 30.10.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 03.08.2012 №1 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 • Решение собственника общества с ограниченной ответственностью «БалтИнвестГрупп от 25.02.2014 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 02.11.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.10.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.10.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 30.10.2012 • Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 10.04.2014 №47/201/14-174630,выдавший орган: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области • Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2012 года • Договор купли продажи доли в праве на земельный участок от 07.09.2012 • Договор купли продажи доли в праве на земельный участок от 11.09.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 <p>Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 07.05.2014 года, запись о регистрации 47-47-13/069/2014-067 от 06.05.2014, бланк 47-АВ 305633</p>
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Кадастровый № 47:07:0713003:903 Площадь земельного участка 23 536 кв. м.</p>
16	Об элементах благоустройства:	<p>Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадка для отдыха; • спортивная площадка; • детская игровая площадка;

		<ul style="list-style-type: none"> • предусматривается озеленение территории; • контейнерная площадка; • устройство тротуаров; • открытые автостоянки; • устройство проездов.
17	<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>Местоположение: согласно свидетельства о праве собственности на земельный участок - Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное.</p> <p>Указанный земельный участок, располагается в северо-западной части территории проектируемого квартала многоэтажной жилой застройки и объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, расположенного восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области</p> <p>Территория ограничена в основном землями сельскохозяйственного назначения. С востока расположено поселение Лаврики, с запада поселок Бугры Бугровского сельского Всеволожского района Ленинградской области.</p> <p>В соответствии с Постановлением Муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 20.05.2014 года «О присвоении строительного адреса объектам капитального строительства в пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области» планируемому к строительству на земельном участке с кадастровым номером № 47:07:0713003:903 объектам присвоены строительные адреса:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. - Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №1 – многоэтажному жилому дому; 2. - Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №2 – подземной автостоянке. <p>Настоящим проектом предусмотрено размещение вдоль западной границы территории многоквартирного (на 914 квартир) четырех секционного жилого дома 13-18 эт., в том числе 1 эт. подземный и подземной автостоянки закрытого типа на 226 машино-мест постоянного хранения во внутриворотовом пространстве.</p> <p>Конструктивная схема многоквартирного жилого здания стеновая с несущими внутренними и наружными поперечными и продольными стенами. Все несущие конструкции здания из монолитного железобетона. Шахты лифтов - сборные железобетонные. Лестничные марши – сборные железобетонные. Кровля плоская. Водосток внутренний. Фундамент многоквартирного жилого здания свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком.</p> <p>Подземная автостоянка расположена отдельно от многоэтажного жилого здания. Конструктивная схема подземного сооружения: колонно-стеновая. Фундамент монолитная железобетонная плита.</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 са-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Многоквартирный жилой дом стр. поз №1 <p>Общая площадь здания – 41680,52 кв. м. Строительный объем здания – 158082,7 куб.м., в том числе надземной – 147664,5 куб.м. и подземной – 10418,2 куб. м. Количество этажей – 13-18 в том числе 1 эт. подземный; Площадь встроенных помещений – 109,73 кв. м. Общая площадь квартир с учетом балконов – 33076,72 кв.м. Площадь квартир без балконов – 31550,62 кв.м. Количество квартир – 914 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 758 шт. 1-комнатные с кухней нишей – 100 шт.</p>

	<p>мостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>2-комнатные – 56 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Подземная автостоянка стр. поз.№2 <p>1 эт, общая площадь 7640,97 кв.м. Строительный объем – 30379,9 куб.м. Количество машиномест – 226 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Внутриплощадочные сети: <p>Водопровод – 745 м. Хозяйственно - бытовая канализация – 540 м. Ливневая канализация – 640 м. Тепловая сеть – 210 м.</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; • Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры; • Тамбуры; • Кровля с организованным водостоком; • Вытяжные шахты; • Водомерный узел; • Тепловые пункты для жилья и встроенных помещений; • Насосная пожаротушения с обособленным наружным входом; • Насосная хозяйственно-питьевая; • Помещения кабельных; • Помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп; • Кладовая уборочного инвентаря; • Помещения для прокладки инженерных коммуникаций; • Мусоросборные камеры; • Помещение диспетчерской; • Электрощитовые; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодифференциации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.
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 2016 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>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p>
23	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется.</p>
	<p>О планируемой стоимости</p>	

	строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 2 064 052 600 руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства».</p> <p>Генподрядная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление»</p> <p>Проектная организация: ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект».</p>
26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>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».</p> <p>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».</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-36853Г/2016 от 17 мая 2016 года.</p> <p>Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501. Объект страхования: Многоэтажный жилой дом расположенный по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №1.стр. поз №2.</p> <p>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.</p>
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:	<p>В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на основании договоров инвестирования заключенных с ЖСК «ЦДС-2»:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор инвестирования № НГ-11 от 21 мая 2014 года; • Договор инвестирования № НГ-12-П от 02 апреля 2015 года. <p>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений</p>

Генеральный директор
ООО «БалтИнвестГрупп»

Медведев М.А.