

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция и изменениями от 14.09.2016 года)

О проекте строительства жилого дома по адресу:**Ленинградская область, Выборгский район, МО «Приморское городское поселение», г. Приморск, наб. Лебедева****Информация о Застройщике**

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «СтройБалт-Проект»
Место нахождения:	Юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, пер. Саперный, д. 5а, лит.Б Фактический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, лит. Н, БЦ Тусар, офис 411
Режим работы:	Понедельник - четверг: 9.00 – 18.00 Пятница: 9.00 – 16.45
О государственной регистрации:	Зарегистрировано МИФНС РФ № 15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 5067847396227 зарегистрировано 02 октября 2006 г
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:	Русинов Кирилл Вячеславович – 100%
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:	Принимал участие в качестве Застройщика: В Реконструкции жилого корпуса школы-интерната №1 с приспособлением под жилой дом по адресу: Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, ул. Ломоносова, д.77. Плановый срок окончания строительства – 01.07.2016г. Фактический ввод окончания строительства 09.06.2016г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 47-RU47515101-02-2016 от 09 июня 2016 г.
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:	По состоянию на 30 июня 2016 года 3 119 360 руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность – 17 682 000 руб. Кредиторская задолженность - 53 660 000 руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Приморское городское поселения», г. Приморск, наб. Лебедева
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации – до 25.07.2016г.</p> <p>Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Окончание этапа – получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок до 31 мая 2017г.</p>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Не требуется.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №47-RU47505105-0030-2016 от 25.07.2016 г., выданное Комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области со сроком действия до 25 июля 2017г.
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):	Договор аренды: № 6000/2к-16 от «09» марта 2016г. с Администрацией муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области ИНН/КПП 4704063710/470401001, ОГРН 1054700191391
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка 3690.00 кв.м., кадастровый № 47:01:0401001:2959.
Об элементах благоустройства:	Проезды и тротуары запроектированы с твердым покрытием. Проезды ограничиваются бортовыми камнями. Газоны выполняются в соответствии с вертикальной планировкой. Для беспрепятственного движения инвалидов местами устраивается пониженный бордюрный камень. Так же предусмотрены оборудованные места отдыха для взрослых и детей. Для сбора отходов на территории хозяйственной зоны оборудуется площадка, на которую устанавливаются мусоросборники (контейнеры).
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:	Здание имеет г-образную форму и размеры в осях 31,4x14,0 м (секция 1) и 38,8x14,3 м (секция 2). Здание 3-этажное без подвала и чердака. Главный фасад ориентирован вдоль наб. им. Лебедева. Северо-восточный фасад выходит на существующее жилое здание. Северо-западный фасад расположен вдоль Интернатского переулка. Дворовый фасад выходит на частную малоэтажную жилую застройку.

<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>1 секция: Общая площадь квартир – 876 кв. м. Общая площадь квартир без балконов – 871 кв. м. Общее количество квартир – 21 шт., в т. ч.: - 1-комнатные (шт./кв.м.) – 12/411,11 - 2-комнатные (шт./кв.м.) – 8/410,23 - 3-комнатные (шт./кв.м.) – 1/54,66</p> <p>На 1-м этаже дома размещены встроенные помещения для размещения водомерного узла, ИТП, электрощитовая и помещение уборочного инвентаря.</p> <p>2 секция: Общая площадь квартир – 1189,07 кв. м. Общая площадь квартир без балконов – 1154,16 кв. м. Общее количество квартир – 25 шт., в т. ч.: - студии (шт./кв.м.) – 4/124,51 - 1-комнатные (шт./кв.м.) – 13/540,03 - 2-комнатные (шт./кв.м.) – 6/374,85 - 3-комнатные (шт./кв.м.) – 2/149,68</p> <p>На 1-м этаже дома размещены встроенные нежилые помещения общей площадью – 391,66 м.кв.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав имущества многоквартирного дома:</p>	<p>- Встроенные (арендные) помещения.</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>	<ul style="list-style-type: none"> • Лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами; • Тамбуры; • Кровля; • Инженерно-техническое оборудование; • Вентиляционные камеры; • Водомерный узел; • Индивидуальные тепловые пункты (ИТП); • Электрощитовые; • Помещения уборочного инвентаря; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения. • Внешние инженерные сети дома водопровода, канализации, электроснабжения. • Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будет расположен жилой дом, автостоянка (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
<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 жилого дома - 31.05.2017г.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуа-</p>	<p>Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области</p>

<p>тацию:</p> <p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет - 60 000 000 руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик — ООО «СтройБалтПроект»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<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>Сведения о страховщике: ООО «Региональная страховая компания» Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 ИНН 1832008660 КПП 997950001 ОГРН 1021801434643 Банковские реквизиты: р/с 40701810020100000009 к/с 30101810800000000388 ТКБ Банка ПАО Г.МОСКВА БИК 044525388</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>Нет</p>

Генеральный директор ООО «СтройБалтПроект»

