

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О 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). Кадастровый номер 78:12:0006355:3126

18 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, Лит. А 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 многоэтажных жилых домов. Многоэтажные жилые дома расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №1, №2. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 01.07.2017 г. 2. 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. 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 Октябрьской 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.

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. 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.
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 многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 5 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литеры Б по Октябрьской набережной).
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 5 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литеры Б по Октябрьской набережной). Окончание строительства по разрешению на строительство - 26.11.2016 г. Застройщик планирует продлить Разрешение на строительство до 30.09.2017 года.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0542-14 от 20 августа 2014 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-12027720-2014 выданное Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия до - 26.11.2016 г.
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 договора купли-продажи земельных участков №2 от 07.02.2014 года. Повторное свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 16.06.2014 года, запись о регистрации 78-78-40/002/2014-438 от 19.02.2014 года. Бланк 78-АЗ 431419, взамен свидетельства серия 78-АЗ №255569, дата выдачи 19.02.2014 года. - Существующие ограничения (обременения) права: - Водоохранная зона водного объекта площадью 7551 кв.м. - Право прохода и проезда, площадью 109 кв. м. - Право прохода и проезда, площадью 873 кв. м. - Прибрежная защитная полоса водного объекта площадью 7551 кв. м.
15	О кадастровом номере и	Кадастровый номер земельного участка 78:12:0006355:3126

	площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка 15 292 кв. м.
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; • парковочная площадка для легковых автомобилей; • озеленение территории, устройство газонов; • устройство проездов; • установка малых архитектурных форм; • площадка для установки мусоросборных контейнеров
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 – г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).</p> <p>Указанный земельный участок, расположен на юге-востоке Санкт-Петербурга, на правом берегу Невы в восточной части Невского района и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северной стороны перспективным участком строительства многоквартирного дома; - с восточной стороны - проектируемой магистралью №1; - с южной стороны перспективным проездом; - с западной стороны – береговой линией реки Утка; - с юго-западной стороны - коридором для сетей «ЛенСпецСМУ». <p>Проектом предусмотрено строительство многоквартирного дома на 836 квартир с пристроенной автостоянкой на 204 машино-места.</p> <p>Дом состоит из 6-ти жилых секций, каждая секция – 24 жилых этажа, с техническим подвалом и техническим этажом. Конструктивная схема здания перекрестно-стенная 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 торцу жилого дома с северной стороны пристроена неотапливаемая автостоянка. Автостоянка надземная 6-ти этажная, закрытого типа. Здание автостоянки состоит из двух частей: пандуса и многоуровневой стоянки. Конструктивная схема здания комбинированная: колонно-стенная. Все несущие конструкции здания запроектированы из монолитного железобетона. Фундамент свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком.</p>
18	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной	<ul style="list-style-type: none"> • Корпус №5 <p>Площадь застройки жилого здания – 2 611,0 кв.м</p> <p>Площадь жилого здания – 52605,53 кв. м.;</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом приведенной площади балконов) – 35 000,87 кв.м.</p> <p>Площадь квартир (без площади балконов) – 33 680,48 кв.м.</p> <p>Строительный объем здания – 177547,11 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 7 705,46 куб. м.;</p> <p>Количество квартир – 836 шт., в т. ч.:</p> <p>1-комнатные – 384 шт.</p> <p>1-комнатные квартиры с кухней нишей – 144 шт.</p> <p>2-комнатные – 308 шт.</p> <p>Этажность жилого здания – 24 этажа, технический подвал, техниче-</p>

	документацией:	ский чердак; <ul style="list-style-type: none"> • Пристроенная автостоянка Площадь застройки автостоянки – 1483,0 кв. м.; Общая площадь автостоянки – 7 939,41 кв. м.; Строительный объем автостоянки – 26795,00 куб.м. Количество машино-мест в автостоянке - 204 маш./мест; Этажность автостоянки – 6 этажей.
19	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Пристроенная автостоянка на 204 маш./мест.
20	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:	<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; • Тепловой пункт; • Помещение для ввода кабелей; • Электрошитовая; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодификации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию III квартал 2017 года.
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется.
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 2 363 830 800 руб.
25	О перечне организаций,	Заказчик:

	осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>ООО «Центр Долевого Строительства».</p> <p>Генподрядная организация: ООО «ГлавВоенСтрой»</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 35-37213Г/2016 от 18.05.2016 г.</p> <p>Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501.</p> <p>Объект страхования: Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 5 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).</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 «Октябрьская, 124»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - № ПН-5 от 05.12.2014 г. - № ПН-5 -П от 15.05.2015 г. <p>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных/пристроенных помещений</p>

Генеральный директор
ООО «БалтИнвестГрупп»

Медведев М.А.