

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 03.11.2017 года)

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

Раздел I. Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «БалтИнвестГрупп»
2	Место нахождения:	Юридический адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, улица Школьная, дом 11, корпус 1. Почтовый адрес: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 8, литера 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. 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 – 30.09.2020 г. В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика: 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 – 30.10.2018 г. 3. 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.
Введен в эксплуатацию – 31.08.2017 г.

4. 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 – 30.03.2018 г.

5. 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.

6. 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.

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 №14, №15, №16.
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 №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23.
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 №24, №25, №26, №27, №28, №29.
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 №30, №31, №32, №33, №34, №35.
Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2020 г.

11. В строительстве многоквартирного дома, встроенно-пристроенные помещения, пристроенный гараж. Корпус 1 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 2, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).
Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 28.02.2019 г.

12. В строительстве многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 2 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 2, 3 (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набе-

		<p>режной).</p> <p>Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 19.01.2019 г.</p> <p>13. В строительстве многоквартирного дома, встроенно-пристроенных помещений, встроенно-пристроенного многоэтажного гаража. Участок 3. по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, уч.1, 3 (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).</p> <p>Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 16.07.2019 г.</p> <p>14. В строительстве многоквартирного дома с встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом. Корпус 4 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).</p> <p>Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 14.01.2019 г.</p> <p>15. 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).</p> <p>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 30.09.2018 г.</p> <p>16. 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).</p> <p>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2018 г.</p> <p>17. В строительстве многоквартирного дома, встроенно-пристроенного многоэтажного гаража. Корпус 19 по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Приневское», участок 1.</p> <p>Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 30.12.2018 г.</p> <p>18. В строительстве многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже. I, II, III, IV этап по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новосаратовка, центральное отделение.</p> <p>Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 19.05.2021 г.</p>
7	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 на 30 сентября 2017 года – 84,0 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность – 1 722 886 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 8 088 766 тыс. руб.</p>
10	Иная информация о застройщике:	Входит в группу компаний ЦДС

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, литера Б по Октябрьской набережной).
10.1	Коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса):	Полное наименование: Жилой комплекс ЦДС «Приневский» корпус 5 Сокращенное наименование: ЦДС «Приневский» корпус 5
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, литера Б по Октябрьской набережной). Окончание строительства по разрешению на строительство – 31.12.2017 г.
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. Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-2-0222-16 от 01 августа 2016 года. Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-2-0219-17 от 03 ноября 2017 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-12027720-2014 выданное Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия до – 31.12.2017 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 площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка 78:12:0006355:3126 Площадь земельного участка 15 292 кв.м
16	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия: <ul style="list-style-type: none"> • площадки для отдыха взрослых; • площадки для занятия спортом; • площадки для игр детей; • устройство тротуаров;

		<ul style="list-style-type: none"> • парковочная площадка для легковых автомобилей; • озеленение территории, устройство газонов; • устройство проездов; • установка малых архитектурных форм; • площадка для установки мусоросборных контейнеров
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 – г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). 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. 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. 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	<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>Корпус №5 Площадь застройки жилого здания – 2 611,0 кв.м Площадь жилого здания – 52 605,53 кв.м; Общая площадь квартир (с учетом приведенной площади балконов) – 35 043,11 кв.м Площадь квартир (без площади балконов) – 33 709,84 кв.м Строительный объем здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> • надземная часть многоквартирного дома – 177 547,11 куб.м, • надземная часть автостоянки – 30 147,66 куб.м, • подземной части – 7 960,66 куб.м; <p>Количество квартир – 836 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные – 384 шт. 1-комнатные квартиры с кухней нишей – 144 шт. 2-комнатные – 308 шт. <p>Площадь встроенного помещения – 33,93 кв.м; Количество встроенных помещений – 1. Этажность жилого здания – 24 этажа, технический подвал, технический чердак; Пристроенная автостоянка Площадь застройки автостоянки – 1483,0 кв. м.;</p> <p>Общая площадь автостоянки – 7 939,41 кв. м.;</p> <p>Строительный объем автостоянки – 26 795,00 куб.м. Количество машино-мест в автостоянке - 204 маш./мест; Этажность автостоянки – 6 этажей.</p>
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в много-</p>	<p>Пристроенная автостоянка на 204 маш./мест.</p>

	квартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
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:	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; Электрощитовая; Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радификации, 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 IV 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, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства». Генподрядная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Строй Прогресс» Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ГРАСТ»

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>2.1 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 07.04.2017 года.</p> <p>Страховщик – ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, КПП 770301001, ОГРН 1027700355935, место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, дом 12, офис 1705-1707.</p> <p>2.2 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, улица Складочная, дом 1, строение 15.</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>

ООО «БалтИнвестГрупп» по доверенности №2-106 от 23.01.2017 года

Терентьев С.А.



Прошито и
пронумерован
лист 02



Володар М.Р. А