

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**О строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным многоэтаж-**  
**ным гаражом. корпус 19 по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Принев-**  
**ское», участок 1 (78:12:0006355:3139)**

30 ноября 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:	<b>В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:</b>  <b>1. В строительстве многоэтажных жилых домов.</b> 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. <b>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.</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 05.09.2016 г. <b>3. В строительстве многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 6 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская</b>

набережная, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.09.2018 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 дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 5 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 1 (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.07.2017 г.

6. 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.

7. 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.

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 №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9.

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 №10, №11, №12, №13.

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 №14, №15, №16.

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 №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23.

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2020 г.

		<p><b>11. В строительстве многоэтажных жилых домов.</b>  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><b>12. В строительстве многоэтажных жилых домов.</b>  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 на 30 сентября 2016 года – 28,0 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность – 12952797 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 4237201 тыс. руб.

## *Раздел II. Информация о проекте строительства*

10	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома с встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом. Корпус 19 по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Приневское», участок 1 (78:12:0006355:3139)
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного дома с встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом. Корпус 19 по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Приневское», участок 1 (78:12:0006355:3139) Окончание строительства по разрешению на строительство – 30.12.2018 г.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-3-0288-16 от 12 октября 2016 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-012-0396-2016 от 30.11.2016 года выданное Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия до - 30.12.2018 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):	Застройщик владеет земельным участком на праве договора аренды земельного участка №4 от 22.04.2013г. Регистрационный номер 78-78-40/027/2013-254. Собственник земельного участка: ЗАО «Племенной завод ПРИНЕВ-СКОЕ» ИНН 4703003595, ОГРН 1034700554790, Местонахождение: 188710, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новосаратовка. Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 18.08.2014 года, запись о регистрации 78-78-40/002/2014-011 от 07.02.2014 года. Бланк 78-АЗ 486363, взамен свидетельства серия 78-АЗ №254238, дата выдачи

		<p><b>07.02.2014 года.</b></p> <p><b>- Существующие ограничения (обременения) права:</b>  <b>Аренда, Зона сельскохозяйственного использования площадью 12809 кв.м.</b></p>
15	<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p><b>Кадастровый номер земельного участка 78:12:0006355:3139</b>  <b>Площадь земельного участка 12 809 кв. м.</b></p>
16	<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p><b>Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадки для отдыха взрослых;</li> <li>• площадки для занятия спортом;</li> <li>• площадки для игр детей;</li> <li>• устройство тротуаров;</li> <li>• парковочная площадка для легковых автомобилей;</li> <li>• озеленение территории, устройство газонов;</li> <li>• устройство проездов;</li> <li>• установка малых архитектурных форм;</li> <li>• площадка для установки мусоросборных контейнеров</li> </ul>
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><b>Местоположение – Санкт-Петербург, территория предприятия «Приневское», участок 1 (78:12:0006355:3139)</b>  <b>Указанный земельный участок, расположен на юге-востоке Санкт-Петербурга, на правом берегу Невы в восточной части Невского района и ограничен:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера и северо-запада – внутриквартальный проезд (без номера), далее участок 3, предназначенный для строительства многоквартирного дома с встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенного многоэтажного гаража;</li> <li>- с юга – внутриквартальный проезд (без номера), далее участок 18, предназначенный для размещения амбулаторно-поликлинического учреждения;</li> <li>- с запада – проезд №1;</li> <li>- с востока – охранный зона ВЛ 110 кВ, полоса отвода железной дороги.</li> </ul> <p><b>Проектом предусмотрено строительство многоквартирного дома на 640 кварти, многоэтажного гаража на 300 машино–мест.</b>  <b>Дом состоит из 6-х жилых секций, каждая секция – 11/19/25 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.</b>  <b>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.</b></p>
18	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Корпус №19</b></li> </ul> <p><b>Площадь застройки жилого здания – 2 390,5 кв.м</b>  <b>Общая площадь квартир – 24 854,20 кв.м.</b>  <b>Площадь квартир (без площади балконов) – 24 125,80 кв.м.</b>  <b>Строительный объем здания – 124 143,93 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 6 618,51 куб. м.;</b>  <b>Количество квартир – 640 шт., в т. ч.:</b></p>

	<p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p><b>1-комнатные – 491 шт.</b>  <b>Квартиры-студии –28 шт.</b>  <b>2-комнатные – 121 шт.</b>  <b>Шесть жилых секций имеют различную этажность: секции 1 и 2 – 10 надземных этажей, секции 3 и 4 – 18 надземных этажей, секции 5 и 6 – 24 надземных этажей. Секции запроектированы с техническим подвалом и техническим чердаком;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Встроенно-пристроенный многоэтажный гараж</b></li> </ul> <p><b>Площадь застройки автостоянки – 1 939,0 кв. м.;</b>  <b>Общая площадь автостоянки – 10 016,94 кв. м.;</b>  <b>Строительный объем автостоянки – 36 896,85 куб.м.</b>  <b>Количество машино-мест в автостоянке - 300 маш./мест;</b>  <b>Этажность автостоянки – 6 этажей.</b></p>
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Многоэтажный гараж на 300 маш./мест.</b></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"> <li>• <b>Лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов;</b></li> <li>• <b>Лифтовые холлы;</b></li> <li>• <b>Лестницы с лестничными клетками и межквартирные коридоры;</b></li> <li>• <b>Тамбуры;</b></li> <li>• <b>Кровля с организованным водостоком;</b></li> <li>• <b>Чердачные помещения;</b></li> <li>• <b>Вытяжные шахты;</b></li> <li>• <b>Технические помещения подвала;</b></li> <li>• <b>Инженерно-техническое оборудование;</b></li> <li>• <b>Водомерный узел;</b></li> <li>• <b>Тепловой пункт;</b></li> <li>• <b>Помещение для ввода кабелей;</b></li> <li>• <b>Электрощитовая;</b></li> <li>• <b>Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодификации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.</b></li> </ul>
21	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию IV квартал 2018 года.</b></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><b>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</b></p>
23	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p><b>Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства.</b>  <b>Страхование не осуществляется.</b></p>
24	<p>О планируемой стоимости строительства (создания)</p>	

	многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 1 780 000 000 руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<b>Заказчик:</b> ООО «Центр Долевого Строительства». <b>Генподрядная организация:</b> ООО «ГлавВоенСтрой» <b>Проектная организация:</b> ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект».
26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<b>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».</b> <b>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».</b> <b>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве 35-156168Г/2016 от 09.12.2016.</b> <b>Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15.</b> <b>Объект страхования: Многоквартирный дом, встроенно-пристроенный многоэтажный гараж. Корпус 19</b> <b>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.</b>
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:	<b>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных/пристроенных помещений</b>

ООО «БалтИнвестГрупп»  
По Доверенности №158/Д-16 от 11.05.2016 года

\_\_\_\_\_ Терентьев С.А.