

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 16 ноября 2016 года)

**О 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
Кадастровый номер 47:07:1039001:2180**

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 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 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. 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.

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

		<p>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> <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> <p>13. 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 набережной). Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 19.01.2019 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). Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 14.01.2019 г.</p> <p>15. 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.</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 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 жилого комплек-
----	------------------------------	---

	ства:	са 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
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство 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 Окончание строительства по разрешению на строительство – 05.03.2017 года. Застройщик планирует продлить срок действия разрешения на строительство до 30.12.2021 года
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 2-1-1-0427-14 от 01 июля 2014 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №RU47504303-59/14 от 05 сентября 2014 года, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия - до 05.03.2017 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 застройщик не является собственником земельного участка):	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: <ul style="list-style-type: none"> • договор купли-продажи земельного участка от 13.03.2013 • Решение собственника ООО «БалтИнвестГрупп» об объединении земельных участков от 14.01.2014 Повторное свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 12.12.2014 года, запись о регистрации 47-47-12/011/2014-076 от 24.01.2014 года, бланк 47-АВ 131743, взамен свидетельства: серия 47-АВ№272090, дата выдачи 24.01.2014 Существующие ограничения (обременения права): Зарегистрированы ограничения (обременения) в пользу участников долевого строительства: <ul style="list-style-type: none"> • №47-47/012-47/012/004/2016-1603/1 от 19.07.2016 года; • №47-47/013-47/012/004/2016-1601/1 от 19.07.2016 года. Часть земельного участка площадью 1352,0 кв. м. ограничена в использовании – право прохода и проезда через земельный участок.
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый № 47:07:1039001:2180 Площадь земельного участка 127918 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; • парковочная площадка для легковых автомобилей;

		<ul style="list-style-type: none"> • озеленение территории, устройство газонов; • 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 - Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1</p> <p>Указанный земельный участок, расположен в дер. Янино – 1 Всеволожского района Ленинградской области, на территории муниципального образования «Заневское сельское поселение».</p> <p>Территория земельного участка ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с юга участком размещения жилых домов 2-й очереди: Г и Д; - с востока- участком корпусов Г и Д и далее автомобильной дорогой на «МЖК-Янино-1»; -с севера- территорией многоэтажных надземных автостоянок закрытого типа; - с запада - участком корпусов Г и Д и далее территорией военной части. <p>Проектом предусмотрено строительство жилых многоквартирных домов корпуса А, Б, В. Корпуса А и Б имеют П- образную форму. Корпуса А и Б - 8 секций. Корпус В – 6 секций. Количество этажей – 13 эт., в том числе подземных – 1эт.</p> <p>Конструктивная система корпусов А, Б и В идентичная – стеновая с несущими внутренними и наружными поперечными и продольными стенами. Все несущие конструкции зданий из монолитного железобетона. Шахты лифтов - сборные железобетонные. Кровля плоская. Водосток внутренний.</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>	<ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом (корпус А) <p>Общая площадь здания – 54148,3 кв. м. Строительный объем –157791,49 куб.м., в том числе подземной части – 13292,62 куб. м. Количество этажей – 13 шт. в том числе подземных -1 эт. ; Общая площадь квартир – 34082,56 кв. м. Количество квартир – 969 шт., в т. ч.: 1-комнатные –770 шт. 2-комнатные –199 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом (корпус Б) <p>Общая площадь здания –53604,02 кв. м. Строительный объем – 159850,20 куб.м., в том числе подземной части – 13288,34 куб. м. Количество этажей – 13 шт. в том числе подземных -1эт. Общая площадь встроенных помещений –296,95 кв. м. Количество встроенных помещений - 3 шт. 5 секция – 1 встроенное помещение; 7 секция – 1 встроенное помещение; 8 секция – 1 встроенное помещение. Общая площадь квартир –33769, 41кв.м. Количество квартир –947 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 737 шт. 2-комнатные – 198 шт. 3-комнатные –12 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилой дом (корпус В) <p>Общая площадь здания – 36274,74 кв. м. Строительный объем –103930,56 куб. м., в том числе подземной части – 9211,48 куб. м.</p>

		<p>Количество этажей – 13 шт. в том числе подземных -1 эт.;</p> <p>Общая площадь квартир – 22635,89 кв. м.</p> <p>Количество квартир –640 шт., в т. ч.:</p> <p>1-комнатные –476 шт.</p> <p>2-комнатные – 164 шт.</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; • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры; • Тамбуры; • Кровля с организованным водостоком; • Вытяжные шахты; • Технические помещения подвала; • Инженерно-техническое оборудование; • Водомерный узел; • Тепловой пункт; • Помещение для прокладки инженерных коммуникаций; • Электрощитовая; • Кладовая люминесцентных ламп и уборочного инвентаря; • Мусоросборные камеры; • Кабельные; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиофикации, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Корпус А – IV квартал 2021 года • Корпус Б – III квартал 2018 года • Корпус В – IV квартал 2020 года
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.</p> <p>Страхование не осуществляется.</p>
24	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недви-</p>	<p>Планируемая стоимость строительства объекта – 4 875 000,0 тыс. руб.</p>

	жимости:	
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства». Генподрядная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ГлавВоенСтрой» Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ГРАСТ»
26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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». 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». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве 35-139158Г/2016 от 15.11.2016 года. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15. Объект страхования: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, многоэтажными автостоянками и ДОО. 1 этап строительства. Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. 3 очередь – жилой дом- корпус Б 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.
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:	Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений.

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

_____ Терентьев С.А.