

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве многоквартирного дома, встроенно-пристроенные помещения, пристроенный гараж. Корпус 2 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 2, 3 (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). Кадастровый номер 78:12:0006355:3582

15 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: | 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 – 31.09.2018 г.

4. 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.

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

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>№24, №25, №26, №27, №28, №29</p> <p>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2020 г.</p> <p>12. В строительстве многоэтажных жилых домов.</p> <p>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.</p> <p>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 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 – 28.11.2016 г.</p> <p>14. 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).</p> <p>Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 28.02.2019 г.</p> <p>15. 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> |
| 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 – 28,0 тыс. руб. |
| 9 | О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | <p>Кредиторская задолженность – 12952797 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 4237201 тыс. руб.</p> |

Раздел II. Информация о проекте строительства

| | | |
|----|--|--|
| 10 | О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство многоквартирного дома, встроенно-пристроенные помещения, пристроенный гараж. Корпус 2 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 2, 3 (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). |
| 11 | Об этапах и сроках реализации строительного проекта: | <p>Строительство многоквартирного дома встроенно-пристроенные помещения, пристроенный гараж. Корпус 2 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 2, 3 (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).</p> <p>Окончание строительства по разрешению на строительство – 19.01.2019 г.</p> |
| 12 | О результатах экспертизы проектной документации: | Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-3-0210-16 от 15.07. 2016 года. |

| | | |
|----|--|--|
| 13 | О разрешении на строительство: | Разрешение на строительство №78-012-0365-2016 выданное Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия до - 19.01.2019 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): | <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков №1 от 22.01.2013 года.</p> <p>Кадастровый паспорт земельного участка от 13.01.2014 №78/201/14-2343 Договор купли продажи земельных участков №2 от 07.02.2014 Кадастровый паспорт земельного участка от 21.03.2014 №78/201/14-67818</p> <p>Повторное свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 04.07.2014 года, запись о регистрации 78-78-40/077/2014-299 от 12.04.2014 года. Бланк 78-АЗ 432094, взамен свидетельства серия 78-АЗ №370498, дата выдачи 12.04.2014 года.</p> <p>- Существующие ограничения (обременения) права: - Водоохранная зона водного объекта площадью 5795 кв. м. - Охранная зона воздушных линий электропередачи площадью 11 кв. м. - Прибрежная защитная полоса водного объекта площадью 5795 кв. м.</p> |
| 15 | О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости: | <p>Кадастровый номер земельного участка 78:12:0006355:3582 Площадь земельного участка 15 213 кв. м.</p> |
| 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 2, 3 (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 жилого дома с пристроенной автостоянкой (корпус 1); - с восточной стороны - охранная зона воздушных линий электропередачи, далее полоса отвода железной дороги; - с южной стороны проектируемая (по береговой полосе ручья без названия) улица №4; - с юго-запада – участок перспективного строительства объекта начального и среднего образования; <p>Проектом предусмотрено строительство многоквартирного дома на 954 квартир с пристроенным гаражом автостоянкой на 245 машино-места. В гараже предусмотрены нежилые помещения для хранения ав-</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>томобилей.</p> <p>Дом состоит из 3-х 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 5-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> <p>- квартир;</p> <p>- гаражей;</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Корпус №2 <p>Площадь застройки – 4 329,45 кв. м Общая площадь – 57811,58 кв. м.; Общая площадь квартир (с учетом приведенной площади балконов) – 34843,84 кв. м. Площадь квартир (без площади балконов) – 33 740,36 кв. м. Строительный объем здания – 190942,50 куб. м., в том числе ниже отм. 0,000 – 6392,30 куб. м.; Количество квартир – 954 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 571 шт. Квартиры-студии – 190 шт. 2-комнатные – 193 шт. Этажность жилого здания – 24 этажа, технический подвал, технический чердак;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Пристроенная автостоянка <p>Общая площадь пристроенных помещений – 7 923,14 кв. м.; Строительный объем надземной части автостоянки – 29997,00 куб. м. Количество машино-мест в автостоянке - 245 маш./мест; Этажность автостоянки – 5 этажей.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Площадь застройки БКТП – 26,54 кв. м |
| 19 | <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> | <p>Пристроенная автостоянка на 245 маш./мест.</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 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 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 I квартал 2019 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 – 1 400 000 000 руб. |
| 25 | О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства». Генподрядная организация: ООО «ГлавВоенСтрой» Проектная организация: ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект». |
| 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 35-139160Г/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 дом, встроенно-пристроенные помещения, пристроенный гараж. Корпус 2 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 2, 3 (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). 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). |

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

_____ Терентьев С.А.