ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция с изменениями от 30.03.2018 года)
О строительстве многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой.
Корпус 6 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная,
(восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).
Кадастровый номер земельного участка 78:12:0006355:3581

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:	**Принимал 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. Введен в эксплуатацию 29 декабря 2017 года. 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). Введен в эксплуатацию 15 декабря 2017 года. 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 августа 2017 года. 4. В строительстве многоквартирного жилого комплекса со встроен-

		ными помещениями, отдельно стоящими 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. Введен в эксплуатацию 24 января 2018 года. **В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:** 1.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 окончание строительства по разрешению на строительство – 28.02.2019 г. 2. 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 окончание строительства по разрешению на строительство – 19.01.2019 г. 3. 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). Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 16.07.2019 г. 4. 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. 5. 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 – 31.12.2018 г. 6. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом. Корпус 19 по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Приневское», участок 1. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 30.12.2018 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. 13. В строительстве многоэтажных жилых домов. Многоэтажные жилые дома расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новосаратовка, центральное отделение. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 19.05.2021 г. 14. 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.
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 2017 года – 84,0 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность – 1 722 886 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 8 088 766 тыс. руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства

10	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 6 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).
10.1	Коммерческое обозначение	Полное наименование: Жилой комплекс ЦДС «Приневский» корпус 6

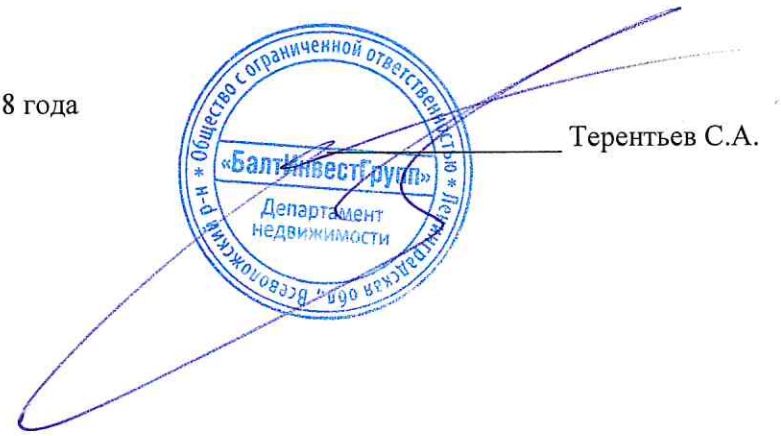
	(наименование жилого комплекса):	Сокращенное наименование: ЦДС «Приневский» корпус 6
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой. Корпус 6 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). Окончание строительства по разрешению на строительство – 30.09.2018 г. Застройщик планирует продлить Разрешение на строительство до 30.12.2018 года.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0764 -14 от 13 ноября 2014 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78-12028020- 2014 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия-до 30.09.2018 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: Договор купли продажи земельного участка №1 от 22.01.2013 Кадастровый паспорт земельного участка от 13.01.2014 №78/201/14-2338 Договор купли продажи земельных участков от 07.02.2014 №2 Кадастровый паспорт земельного участка от 20.03.2014 №78/201/14-66410 Повторное свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 04.07.2014 года, запись о регистрации 78-78-40/077/2014-262 от 12.04.2014 года, бланк 78-АЗ 432095, взамен свидетельства: серия 78-АЗ №370500, дата выдачи 12.04.2014 Существующие ограничения (обременения) права: - Водоохранная зона водного объекта площадью 781 кв. м. - Право прохода и проезда, площадью 534 кв. м - Прибрежная защитная полоса водного объекта площадью 781 кв. м.
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый № 78:12:0006355:3581 Площадь земельного участка 18056 кв. м.
16	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия: площадки для отдыха взрослых; площадки для занятия спортом; площадки для игр детей; устройство тротуаров; озеленение территории, устройство газонов; устройство проездов; площадка для установки мусорных 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:	Местоположение – Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, (восточнее дома 112, корпус 6 по Октябрьской набережной). Указанный земельный участок, расположен на юге-востоке Санкт-Петербурга, в Невском районе вне зон охраны объектов культурного наследия, входит в границы территории, ограниченной береговой линией р. Утки, границей функциональной зоны ПД, Приневской ул., полосой отвода железной дороги, административной границей Санкт-Петербурга, проездом №1 На сопредельной территории в соответствии с ППТ расположены: - с северо-запада – проектируемая улица №3;

		- юго-запада – коридор для сетей ЛенСпецСМУ, далее р. Утка; - с северо-востока – проектируемая магистраль №1; - юга-востока – земельный участок перспективного строительства детского дошкольного учреждения, далее участок перспективного строительства многоквартирного дома с пристроенным гаражом. Корпус №5 Проектом предусмотрено строительство многоквартирного дома на 1210 квартир с пристроенной автостоянкой на 286 машино–мест. Дом состоит из 4-х секций, каждая секция – 23 этажа, технический этаж, подвал. Жилые квартиры запроектированы со 2-го этажа. Конструктивная схема здания перекрестно-стеновая 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 первой секции жилого дома пристроена неотапливаемая автостоянка. Автостоянка надземная 5-ти этажная, закрытого типа. Конструктивная схема здания: колонно-стеновая. Все несущие конструкции здания запроектированы из монолитного железобетона. Фундамент свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком.
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 документацией:	Площадь земельного участка18 056,0 кв. м Площадь застройки - 5 493,0 кв. м. в том числе многоквартирного жилого дома- 3 308, 0 кв. м, автостоянки-2125,0 кв. м; общая площадь- 74547,70 кв. м, в том числе многоквартирного жилого дома – 65 627,2 кв. м, встроенных помещений - 1 883,59 кв. м, автостоянки – 8920,50 кв. м.; Общая площадь квартир – 41 644,16 кв. м; строительный объем всего – 248 841,10 куб. м, в том числе многоквартирного жилого дома – 215 341, 10 куб м., автостоянки 33 500 куб м. Количество квартир – 1210 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 1012 шт. 1-комнатные с кухней нишей – 110 шт. 2-комнатные – 88 шт. Этажность – 23 этажа, технический этаж, подвал. Вместимость пристроенной автостоянки – 286 м/м. Этажность - 5
19	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.
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; Тепловые пункты; Помещение для ввода кабелей; Электрощитовые; Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиофикации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию IV квартал 2018 года.

	многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	
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.
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 1 458 000 000 руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные 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:	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». 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 №35-78614Г/2016 от 07.04.2017 года. Страховщик – ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, КПП 770301001 ОГРН 1027700355935, место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, дом 12, офис 1705-1707. 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 №35-78614Г/2016 от 15.08.2016 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 дом с пристроенной авто-

		стоянкой. Корпус 6 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, (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) в отношении нежилых встроенных помещений.

ООО «БалтИнвестГрупп»
По доверенности 78/554-н/78-2018-3-20 от 23.01.2018 года
На бланке 78АБ 4017147



Терентьев С.А.