

## 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:	<b>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</b>
3	Режим работы:	<b>с 09.30 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.</b>
4	О государственной регистрации:	<b>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).</b>
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:	<b>Учредитель (участник) общества: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Долевого Строительства» Доля в уставном капитале 100%</b>
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: 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> <b>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.</b>

**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><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> <p><b>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).</b> Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 19.01.2019 г.</p> <p><b>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).</b> Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 14.01.2019 г.</p> <p><b>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).</b> Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 28.02.2019 г.</p>
7	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о виде лицензируемой деятельности;</li> <li>- о номере лицензии;</li> <li>- о сроке ее действия;</li> <li>- об органе, выдавшем лицензию;</li> </ul>	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"> <li>• договор купли-продажи земельного участка от 13.03.2013</li> <li>• договор купли-продажи земельного участка от 13.03.2013</li> <li>• договор купли-продажи земельного участка от 13.03.2013</li> <li>• договор купли-продажи земельного участка от 13.03.2013</li> <li>• договор купли-продажи земельного участка от 13.03.2013</li> <li>• Решение собственника ООО «БалтИнвестГрупп» об объединении земельных участков от 14.01.2014</li> </ul> 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"> <li>• №47-47/012-47/012/004/2016-1603/1 от 19.07.2016 года;</li> <li>• №47-47/013-47/012/004/2016-1601/1 от 19.07.2016 года.</li> </ul> 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"> <li>• площадки для отдыха взрослых;</li> <li>• площадки для занятия спортом;</li> <li>• площадки для игр детей;</li> <li>• парковочная площадка для легковых автомобилей;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• озеленение территории, устройство газонов;</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 - Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1</b></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"> <li>- с юга участком размещения жилых домов 2-й очереди: Г и Д;</li> <li>- с востока- участком корпусов Г и Д и далее автомобильной дорогой на «МЖК-Янино-1»;</li> <li>-с севера- территорией многоэтажных надземных автостоянок закрытого типа;</li> <li>- с запада - участком корпусов Г и Д и далее территорией военной части.</li> </ul> <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"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жилой дом (корпус А)</b></li> </ul> <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"> <li>• <b>Жилой дом (корпус Б)</b></li> </ul> <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"> <li>• <b>Жилой дом (корпус В)</b></li> </ul> <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	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p><b>Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.</b></p>
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:	<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 лестничные клетки и межквартирные коридоры;</b></li> <li>• <b>Тамбуры;</b></li> <li>• <b>Кровля с организованным водостоком;</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 прокладки инженерных коммуникаций;</b></li> <li>• <b>Электрощитовая;</b></li> <li>• <b>Кладовая люминесцентных ламп и уборочного инвентаря;</b></li> <li>• <b>Мусоросборные камеры;</b></li> <li>• <b>Кабельные;</b></li> <li>• <b>Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиофикации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.</b></li> </ul>
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Корпус А – IV квартал 2021 года</b></li> <li>• <b>Корпус Б – III квартал 2018 года</b></li> <li>• <b>Корпус В – IV квартал 2020 года</b></li> </ul>
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	<p><b>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</b></p>
23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p><b>Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства.</b></p> <p><b>Страхование не осуществляется.</b></p>
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недви-	<p><b>Планируемая стоимость строительства объекта – 4 875 000,0 тыс. руб.</b></p>

	жимости:	
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p><b>Заказчик:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства».</p> <p><b>Генподрядная организация:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ГлавВоенСтрой»</p> <p><b>Проектная организация:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ГРАСТ»</p>
26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p><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></p> <p><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></p> <p><b>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве 35-139158Г/2016 от 15.11.2016 года.</b></p> <p><b>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</b></p> <p><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></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><b>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений.</b></p>

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

\_\_\_\_\_ Терентьев С.А.