

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О 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.  
Кадастровый номер 47:07:1039001:2180

17 мая 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 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. 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: Ленинград-



		<p>ская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23.</p> <p>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>
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 за I квартал 2016 года – 82,0 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 6703199 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 3323132 тыс. руб.</p>

## *Раздел II. Информация о проекте строительства*

10	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 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
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Строительство 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.</p> <p>Окончание строительства по разрешению на строительство – 05.09.2016 года.</p> <p>Застройщик планирует продлить срок действия разрешения на строительство до 30.06.2017 года</p>
12	О результатах экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 1-1-1-0265-14 от 29 апреля 2014 года.</p> <p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 2-1-1-</p>

		0270-14 от 30 апреля 2014 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №RU47504303-58/14 от 05 сентября 2014 года, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия - до 05.09.2016 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: 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> <li>• озеленение территории, устройство газонов;</li> <li>• площадка для установки мусоросборных контейнеров</li> </ul>
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 - Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1 Указанный земельный участок, расположен в дер. Янино – 1 Всеволожского района Ленинградской области, на территории муниципального образования «Заневское сельское поселение». Территория земельного участка ограничена: - с западной стороны - зоной размещения военных и режимных объектов с кодовым названием РО; - с северной стороны – зоной смешанной застройки; - с восточной стороны – зоной размещения смешанной и жилой застройки с кодовым названием Ж-6; - с южной стороны – зоной размещения общеобразовательных и спортивных объектов ОД-5 и Р-2. Проектом предусмотрено строительство жилых многоквартирных домов корпуса Г и Д, которые имеют П-образную форму. Количество этажей – 13эт., в том числе подземных – 1эт. Конструктивная система корпусов Г и Д 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.
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 Г)</b> Общая площадь здания – 36129,43 кв. м. Строительный объем – 103512,61 куб.м., в том числе подземной части – 9155,83 куб. м. Количество этажей – 13 шт. в том числе подземных -1 эт.;</li> <li>Общая площадь квартир – 22545,11 кв.м. Количество квартир – 640 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 487 шт. 2-комнатные – 153 шт.</li> <li>• <b>Жилой дом (корпус Д)</b> Общая площадь здания – 35608,16 кв. м. Строительный объем – 105571,32 куб.м., в том числе подземной части – 9151,55 куб. м. Количество этажей – 13 шт. в том числе подземных -1 эт.;</li> <li>Общая площадь встроенных помещений – 206,96 кв. м. Общая площадь квартир – 22287,20 кв.м. Количество квартир – 620 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 455 шт. 2-комнатные – 151 шт. 3-комнатные – 14</li> <li>• <b>БКТП №3</b> Площадь застройки – 28,00 кв. м.</li> </ul>
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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов;</li> <li>• Лифтовые холлы;</li> <li>• Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры;</li> <li>• Тамбуры;</li> <li>• Кровля с организованным водостоком;</li> <li>• Чердачные помещения;</li> <li>• Вытяжные шахты;</li> <li>• Технические помещения подвала;</li> <li>• Инженерно-техническое оборудование;</li> <li>• Водомерный узел;</li> <li>• Тепловой пункт;</li> <li>• Помещение для прокладки инженерных коммуникаций;</li> <li>• Электрощитовая;</li> <li>• Кладовая люминесцентных ламп и уборочного инвентаря;</li> <li>• Мусоросборные камеры;</li> <li>• Кабельные;</li> <li>• Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодиффузии, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.</li> </ul>
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в экс-

	ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>плуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилой дом (корпус Д) - IV квартал 2016 года</li> <li>• Жилой дом (корпус Г)- I квартал 2017 года</li> </ul>
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства.</p> <p>Страхование не осуществляется.</p>
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 2 802 806400 руб.
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>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».</p> <p>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».</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-36850Г/2016 от 17 мая 2016 года  <b>Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501. Объект страхования: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, многоэтажными автостоянками и ДОО. 1 этап строительства. Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. 2 очередь – жилой дом- корпус Г</b></p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-36851Г/2016 от 17 мая 2016 года.  <b>Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН</b></p>



		<p>1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501. Объект страхования: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, многоэтажными автостоянками и ДОО. 1 этап строительства. Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. 2 очередь – жилой дом- корпус Д</p> <p>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.</p>
27	<p>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>	<p>В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на основании договоров инвестирования заключенных с ЖСК «ЦДС-1»:</p> <p>Корпус Г: Договор инвестирования № ЯН-3Г от 15.05.2015 года.  Корпус Д: Договор инвестирования № ЯН-2Д от 20.10.2014 года.  <b>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений</b></p>

Генеральный директор  
ООО «БалтИнвестГрупп»

\_\_\_\_\_

Медведев М.А.