

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №14, №15, №16.

Кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:908

28 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 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:	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 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 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.

6. 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.

7. 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.

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 №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9.

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 №10, №11, №12, №13.

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: Ленинград-

		<p>ская 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 2 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 2, 3 (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).</p> <p>Срок окончание строительства по разрешению на строительство – 19.01.2019 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 окончание 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 на 30 сентября 2016 года – 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Проектирование и строительство многоэтажных жилых домов: • Многоквартирный жилой дом стр. поз №14; • Многоквартирный жилой дом стр. поз №15; • Подземная автостоянка стр. поз. №16. <ul style="list-style-type: none"> ○ Многоэтажные жилые дома расположены по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №14, №15, №16.
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<ul style="list-style-type: none"> • Строительство многоэтажных жилых домов: • Многоквартирный жилой дом стр. поз №14; • Многоквартирный жилой дом стр. поз №15; • Подземная автостоянка стр. поз. №16. • Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2020 года. Строительство осуществляется в один этап
12	О результатах экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы №4-1-1-0274-14 от 07.05.2014г.</p>

13	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство №RU47504302-69 от 23.05.2014 года, выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.</p> <p>Срок действия – 31.12.2020 года</p>
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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 26.09.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 03.08.2012 №2 • Договор купли-продажи земельного участка от 30.10.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 03.08.2012 №1 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 • Решение собственника общества с ограниченной ответственностью «БалтИнвестГрупп от 25.02.2014 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 02.11.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012 • Дополнительное соглашение от 20.07.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.10.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 17.10.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 30.10.2012 • Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 10.04.2014 №47/201/14-174630, выдавший орган: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области • Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2012 года • Договор купли-продажи доли в праве на земельный участок от 07.09.2012 • Договор купли-продажи доли в праве на земельный участок от 11.09.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 • Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012 <p>Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 07.05.2014 года, запись о регистрации 47-47-13/069/2014-077 от 06.05.2014, бланк 47-АВ 305631</p>

15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый № 47:07:0713003:908 Площадь земельного участка 13857 кв. м.
16	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия: <ul style="list-style-type: none"> • площадка для отдыха; • спортивная площадка; • детская игровая площадка; • предусматривается озеленение территории; • контейнерная площадка; • устройство тротуаров; • открытые автостоянки; • устройство проездов.
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: согласно свидетельства о праве собственности на земельный участок - Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное.</p> <p>Указанный земельный участок, располагается в северо-западной части территории проектируемого квартала многоэтажной жилой застройки и объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, расположенного восточнее пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области</p> <p>Территория ограничена в основном землями сельскохозяйственного назначения. С востока расположено поселение Лаврики, с запада поселок Бугры Бугровского сельского Всеволожского района Ленинградской области.</p> <p>В соответствии с Постановлением Муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 159 от 20.05.2014 года «О присвоении строительного адреса объектам капитального строительства в пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области» планируем к строительству на земельном участке с кадастровым номером № 47:07:0713003:908 объектам присвоены строительные адреса:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. - Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №14,15 – двум многоэтажным жилым домам; 2. - Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №16 – подземной автостоянке. <p>Настоящим проектом в северо-западной части территории проектируемого квартала многоэтажной жилой застройки и объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания запроектированы многоэтажные жилые дома (на 876 квартир) и подземная автостоянка закрытого типа:</p> <ul style="list-style-type: none"> – стр.поз.14 - 23-этажный многоквартирный односекционный жилой дом, в том числе 1 эт. подземный, на 438 квартир; – стр.поз.15 - 23-этажный многоквартирный односекционный жилой дом, в том числе 1 эт. подземный, на 438 квартир; -стр. поз. 16 - подземная автостоянка закрытого типа на 135 машино-мест постоянного хранения во внутриворотовом пространстве. <p>Конструктивная схема многоквартирного жилого здания стеновая с</p>

		<p>несущими внутренними и наружными поперечными и продольными стенами. Все несущие конструкции здания из монолитного железобетона. Шахты лифтов - сборные железобетонные. Лестничные марши – сборные железобетонные. Кровля плоская. Водосток внутренний. Фундамент многоквартирного жилого здания свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком.</p> <p>Подземная автостоянка расположена отдельно от многоэтажного жилого здания. Конструктивная схема подземного сооружения: колонно-стенная. Фундамент монолитная железобетонная плита.</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>	<p style="text-align: center;">• Многоквартирный жилой дом стр. поз №14</p> <p>Общая площадь здания – 19893,77 кв. м. Строительный объем здания – 73442,53 куб. м., в том числе надземной части 68624,53 куб. м, подземной части – 4818,00 куб. м. Количество этажей (шт.) - 23, в том числе 1 подземный этаж, Количество секций (шт.) - 1 Площадь встроенных помещений – 15,64 кв. м. Количество встроенных помещений: 1 шт. Расположение встроенных помещений: - 1 этаж, (1) секция - (1) шт. Площадь квартир без балконов– 14095,71 кв. м Площадь квартир с учетом балконов – 14757,83 кв. м Количество квартир – 438 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 240 шт. 1-комнатные с кухней нишей – 176 шт. 2-комнатные – 22 шт.</p> <p style="text-align: center;">• Многоквартирный жилой дом стр. поз №15</p> <p>Общая площадь здания – 19893,77 кв. м. Строительный объем здания – 73442,53 куб. м., в том числе надземной части 68624,53 куб. м, подземной части – 4818,00 куб. м. Количество этажей (шт.) - 23, в том числе 1 подземный этаж, Количество секций (шт.) - 1 Площадь встроенных помещений – 15,64 кв. м. Количество встроенных помещений: 1 шт. Расположение встроенных помещений: - 1 этаж, (1) секция - (1) шт. Площадь квартир без балконов– 14095,71 кв. м Площадь квартир с учетом балконов – 14757,83 кв. м Количество квартир – 438 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 240 шт. 1-комнатные с кухней нишей – 176 шт. 2-комнатные – 22 шт.</p> <p style="text-align: center;">• Подземная автостоянка стр. поз №16</p> <p>Общая площадь 4944,84 кв. м. Строительный объем – 21678,70 куб. м., Количество этажей (шт.) -1 Количество машиномест – 135 шт.</p> <p style="text-align: center;">• Внутриплощадочные сети:</p> <p>Водопровод – 505 м. Хозяйственно - бытовая канализация – 520,0 м. Ливневая канализация – 530,0 м. Тепловая сеть – 315 м.</p>

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:	Коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, лестнично-лифтовой узел, чердак, неэксплуатируемая кровля, кабельное помещение, помещение электрощитовой, помещение ИТП, помещение водомерного узла, тепловой пункт, насосная пожаротушения, насосная хозяйственно-питьевая, помещения для прокладки инженерных коммуникаций, мусоросборная камера, инженерные системы и лифты, диспетчерская, кладовая уборочного инвентаря, помещение для хранения люминесцентных ламп.
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 IV квартал 2020 года.
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:	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 – 1 713 600,0 тыс. руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик: ООО «БалтИнвестГрупп» Генподрядная организация: ООО «ЛенТехСтрой» 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 неис-

		<p>полнение 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 №35-145853Г/2016 от 28.11.2016 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 дом, расположенный по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №14</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>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений</p>

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

_____ Терентьев С.А.