

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(редакция с изменениями от 29.07.2016 года)  
**О строительстве многоэтажных жилых домов.**  
Кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:903

**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:	<b>В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:</b>  <b>1. 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.</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>  <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</b>

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: 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.**

		<p>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</p> <p>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2020 г.</p> <p><b>12. В строительстве многоэтажных жилых домов.</b></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>
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 полугодие 2016 года – 18,0 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 года – 7 058 564,0 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 3 559 701 тыс. руб.</p>

### *Раздел II. Информация о проекте строительства*

10	О цели проекта строительства:	<p>Проектирование и строительство многоэтажных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Многоквартирный жилой дом стр. поз №1;</li> <li>• Подземная автостоянка стр. поз. №2.</li> </ul> <p>Многоэтажные жилые дома расположены по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №1, стр. поз №2.</p>
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Строительство многоэтажных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Многоквартирный жилой дом стр. поз №1;</li> <li>• Подземная автостоянка стр. поз. №2.</li> </ul> <p>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – до 01.07.2017года.</p>
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0271-14 от 07 мая 2014 года.
13	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство № RU 47504302 - 63 от 21 мая 2014 года, выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.</p> <p>Срок действия - до 01.07.2017 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"> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012</li> <li>• Дополнительное соглашение от 20.07.2012</li> <li>• Дополнительное соглашение от 20.07.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012</li> </ul>

	участка):	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 26.09.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 03.08.2012 №2</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 30.10.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012</li> <li>• Дополнительное соглашение от 20.07.2012</li> <li>• Дополнительное соглашение от 20.07.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 03.08.2012 №1</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012</li> <li>• Решение собственника общества с ограниченной ответственностью «БалтИнвестГрупп от 25.02.2014</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012</li> <li>• Дополнительное соглашение от 20.07.2012</li> <li>• Дополнительное соглашение от 20.07.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 02.11.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2012</li> <li>• Дополнительное соглашение от 20.07.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 17.10.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 17.10.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 30.10.2012</li> <li>• 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</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2012 года</li> <li>• Договор купли продажи доли в праве на земельный участок от 07.09.2012</li> <li>• Договор купли продажи доли в праве на земельный участок от 11.09.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012</li> <li>• Договор купли-продажи земельного участка от 22.11.2012</li> </ul> <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 47-47-13/069/2014-067 от 06.05.2014, бланк 47-АВ 305633</p>
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p><b>Кадастровый № 47:07:0713003:903</b>  <b>Площадь земельного участка 23 536 кв. м.</b></p>
16	Об элементах благоустройства:	<p><b>Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадка для отдыха;</li> <li>• спортивная площадка;</li> <li>• детская игровая площадка;</li> <li>• предусматривается озеленение территории;</li> <li>• контейнерная площадка;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство тротуаров;</li> <li>• открытые автостоянки;</li> <li>• устройство проездов.</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:</b> 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 от 20.05.2014 года «О присвоении строительного адреса объектам капитального строительства в пос. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области» планируемому к строительству на земельном участке с кадастровым номером № 47:07:0713003:903 объектам присвоены строительные адреса:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. - Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №1 – многоэтажному жилому дому;</li> <li>2. - Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №2 – подземной автостоянке.</li> </ol> <p>Настоящим проектом предусмотрено размещение вдоль западной границы территории многоквартирного (на 914 квартир) четырех секционного жилого дома 13-18 эт., в том числе 1 эт. подземный и подземной автостоянки закрытого типа на 226 машино-мест постоянного хранения во внутривдворовом пространстве.</p> <p>Конструктивная схема многоквартирного жилого здания стеновая с 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-стеновая. Фундамент монолитная железобетонная плита.</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 до-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Многоквартирный жилой дом стр. поз №1</li> </ul> <p>Общая площадь здания – 41680,52 кв. м.  Строительный объем здания – 158082,7 куб.м., в том числе надземной – 147664,5 куб.м. и подземной – 10418,2 куб. м.  Количество этажей – 13-18 в том числе 1 эт. подземный;  Секции: 1-4  Площадь встроенных помещений – 109,73 кв. м.  Количество встроенных помещений: 1 шт.  Расположение встроенного помещения: 1 этаж, 4 секция.  Общая площадь квартир с учетом балконов – 33076,72 кв.м.  Площадь квартир без балконов – 31550,62 кв.м.  Количество квартир – 914 шт., в т. ч.:  1-комнатные – 758 шт.</p>

	кументацией:	<p>1-комнатные с кухней нишей – 100 шт.  2-комнатные – 56 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подземная автостоянка стр. поз.№2</li> </ul> <p>1 эт, общая площадь 7640,97 кв.м.  Строительный объем – 30379,9 куб.м.  Количество машиномест – 226 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Внутриплощадочные сети:</li> </ul> <p>Водопровод – 745 м.  Хозяйственно - бытовая канализация – 540 м.  Ливневая канализация – 640 м.  Тепловая сеть – 210 м.</p>
19	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<b>Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.</b>
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>• Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры;</li> <li>• Тамбуры;</li> <li>• Кровля с организованным водостоком;</li> <li>• Вытяжные шахты;</li> <li>• Водомерный узел;</li> <li>• Тепловые пункты для жилья и встроенных помещений;</li> <li>• Насосная пожаротушения с обособленным наружным входом;</li> <li>• Насосная хозяйственно-питьевая;</li> <li>• Помещения кабельных;</li> <li>• Помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп;</li> <li>• Кладовая уборочного инвентаря;</li> <li>• Помещения для прокладки инженерных коммуникаций;</li> <li>• Мусоросборные камеры;</li> <li>• Помещение диспетчерской;</li> <li>• Электрощитовые;</li> <li>• Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодиффракции, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.</li> </ul>
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию II квартал 2017 года.</b>
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	<b>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</b>
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>  <b>Страхование не осуществляется.</b></p>
	О планируемой стоимости	

	строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 2 064 052 600 руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<b>Заказчик:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства». <b>Генподрядная организация:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» <b>Проектная организация:</b> 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 № 35-36853Г/2016 от 17 мая 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: Многоэтажный жилой дом расположенный по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №1.стр. поз №2. 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:	В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на основании договоров инвестирования заключенных с ЖСК «ЦДС-2»: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Договор инвестирования № НГ-11 от 21 мая 2014 года;</li> <li>• Договор инвестирования № НГ-12-П от 02 апреля 2015 года.</li> </ul> <b>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений</b>