

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о строительстве жилого дома по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, квартал 8501,**  
**участок А 921/2 , корпус - 208**

**Информация о Застройщике:**

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "Балтпродком"
Место нахождения:	<u>Юр. адрес:</u> 198026, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 76, корпус 17 кв. №4 <u>Факт. адрес:</u> 197375, Санкт-Петербург, ул. Пугачева, д. 2
Режим работы:	Понедельник-четверг – 9.00-17.40 Пятница – 9.00-16.40
Государственная регистрация:	1. Свидетельство о государственной регистрации № 90091 от 07.07.1999 г., выдано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга. 2. Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Санкт-Петербургу 28.03.2008 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037819004387. Свидетельство серии 78 № 006788528
Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Европейские предместья» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Свинья и Партнеры» – 99,976 % голосов.
Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик – ООО "Балтпродком"	Жилые дома по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, дом 76, корпус- 13,14,15,16,17; дом 78, корпус- 6,8,9,11,12,13,14,17, 18, 19, 20, 21,
Виды лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок ее действия	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, <b>ГС-2-781-02-27-0-7807031810-027298-1</b> <b>от 30 июня 2008 г.</b> <b>Срок действия – 30 июня 2013 года</b>
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за 1 квартал 2011 г.- 327 944 рублей. Кредиторская задолженность на 31.03.2011г – 193 892 486 руб. Дебиторская задолженность на 31.03.2011г – 43 163 994 руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома
Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 01 апреля 2011 года. Второй этап – производство строительномонтажных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Приемка построенного объекта приемочной комиссией до 01 июня 2012 года.
Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления государственной экспертизы г.Санкт-Петербург № 214-1-2009 от 14.10.2009г
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-08005820-2010 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы 06 декабря 2010 года со сроком действия до 06 июня 2012 года.
Права Застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если Застройщик не является собственником:	Договор аренды земельного участка с КУГИ № 08-ЗД-00125 от 01 июля 1995 года.
Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	Жилой дом в составе квартала застройки многоэтажными жилыми домами располагается на участке общей площадью – 33 675 м <sup>2</sup> . Участок ограничен: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ С юга – территория бывшего совхоза «Предпортовый»</li><li>▪ С запада – территория перспективного строительства жилых многоквартирных домов;</li><li>▪ С Севера - территория перспективного строительства жилых многоквартирных домов;</li><li>▪ С востока – территория планируемая под строительство школы и ДДУ</li></ul>
Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилых домов и прокладки инженерных коммуникаций к ним, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров с плиточным и асфальтобетонным покрытием, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, устройство детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения.

	<p>ния и площадок под контейнеры для бытового мусора. Озеленение территории предусматривается устройством газонов.</p>
<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и их описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Объект представляет собой четырехсекционный многоквартирный пятиэтажный каркасный ( по серии завода ДСК-5) дом и располагается по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, квартал 8501 участок А 921/2 ( корпус-208)</p> <p>Фундаменты – буронабивные сваи и железобетонный ростверк.</p> <p>Наружные стены –газобетонные блоки с облицовкой кирпичом</p> <p>Внутренние стены лестничных маршей и межквартирные – пустотелый кирпич</p> <p>Перегородки – газобетон.</p> <p>Перекрытия – железобетонные плиты.</p> <p>Кровля-скатная, каркасная, покрытие – металлочерепица</p>
<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Квартир,</li> <li>▪ Встроенных автостоянок;</li> <li>▪ Иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Жилые помещения начинаются с 1-го этажа. Общее количество квартир -95 в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 36 шт.;</li> <li>- двухкомнатных - 54 шт.</li> <li>- трехкомнатных - 5 шт</li> </ul> <p>Нежилые помещения в подвальной части здания не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах - 16 шт.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p>Нет</p>
<p>Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Тамбуры;</li> <li>2. Лестницы;</li> <li>3. Водомерный узел;</li> <li>4. Электрощитовая</li> <li>5. Кабельная</li> <li>6. Диспетчерский пункт</li> <li>7. Насосная</li> <li>8. ТСЖ</li> <li>9. АТС</li> <li>10. Земельный участок, на котором расположен дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</li> </ol>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>01.06.2012 г.</p>

<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Администрация Красносельского района Санкт-Петербурга.</li> <li>2. Служба государственного строительного надзора и экспертизы.</li> <li>3. Заказчик-Застройщик – ООО "Балтпродком".</li> <li>4. Генеральный подрядчик – ОАО «Домостроительный комбинат №5»</li> <li>5. Генеральный проектировщик – ООО «Инвестиционная компания ДСК №5»</li> <li>6. Эксплуатирующая организация – ООО "Эксплуатационная компания "Европейские предместья".</li> </ol>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Полное или частичное прекращение работ.</li> <li>2. Ошибки в проектировании.</li> <li>3. Внутренние поломки строительной техники и неисправности оборудования строительной площадки, не вызванных внешними факторами.</li> <li>4. Повышение цен по строительные материалы и услуги.</li> </ol> <p>Страхование не осуществляется.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства по состоянию на 08.06.2011 г.- 210,705 млн. рублей.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы</p>	<p>Генеральный подрядчик – ОАО «Домостроительный комбинат №5»</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Нет</p>

Генеральный директор  
ООО "Балтпродком"



Г.В.Воронов