Общество с ограниченной ответственностью «БалтСтройКомплект»

Изменение № 1

в Проектную декларацию

по строительству многоквартирного жилого дома (1-я строительная очередь) на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, город Кировск, Центральная часть (далее по тексту – Проектная декларация)

1. ***Изложить текст Проектной декларации в новой редакции***

Дата внесения изменений: 08.07.2010 г.
Причина внесения изменений: Вступление в силу Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и отдельные законодательные акты Российской федерации» №119-ФЗ от 17.06.2010 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
По строительству многоквартирного жилого дома (1-я строительная очередь) на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, город Кировск, Центральная часть

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. Наименование застройщика:
Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БалтСтройКомплект».
Сокращенное фирменное наименование: ООО «БСК».
Место нахождения: 195196, город Санкт-Петербург, улица Стахановцев, дом 14, корпус 1, лит. А.
Режим работы: с 9-30 до 18-00 по будням. Суббота и воскресение - выходные дни.
2. Сведения о государственной регистрации застройщика:
ООО «БалтСтройКомплект» зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 09 апреля 2002 года, за государственным регистрационным № 179742. Свидетельство о государственной регистрации выполнено на бланке за № 179742.
ОГРН 1037811039199, ИНН 7805250944, КПП 780601001.
3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица, с указанием фирменного 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:

- Гражданин РФ Сельянов Станислав Рудольфович – владелец доли в 50% уставного капитала;
- Гражданин РФ Пономарев Антон Анатольевич – владелец доли в 50% уставного капитала.

4. Сведения 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:

Наименование объекта и его местонахождение	Срок ввода в эксплуатацию: -по проектной документации -фактический срок (дата и номер документа)	Краткое описание объекта
1. Многоквартирный жилой комплекс (1 очередь строительства) по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Луговая, д. 4, корпус 1	- декабрь 2007 год - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47509108-028, выданное Администрацией МО «Шлиссельбургское городское поселение МО «Кировский муниципальный район Ленинградской области» 29.12.2007 г.	- 9-ти этажный жилой дом; - 211 квартир; - общая площадь жилых помещений: 8524,1 кв.м.
2. Многоквартирный жилой комплекс (2 очередь строительства) по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Луговая, д. 4, корпус 2	- декабрь 2008 год - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47509108-011, выданное Администрацией МО «Шлиссельбургское городское поселение МО «Кировский муниципальный район Ленинградской области» 25.12.2008 г.	- 9-ти этажный жилой дом; - 214 квартир; - общая площадь жилых помещений: 8369,7 кв.м.
2. 3-х этажный жилой дом по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Кирова, между жилыми домами № 3 и № 11	- 4 квартал 2010 года	- 3-х этажный жилой дом; - 60 квартир; - общая площадь жилых помещений 3068,4 кв.м.

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и или) иных объектов недвижимости.

Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Свидетельство: № 0154-2009-7805250944-01

Дата выдачи: 30.12.2009 г.

Срок и область действия: без ограничения срока и территории

Орган, выдавший допуск: Некоммерческое партнерство «Балтийское объединение проектировщиков» (регистрационный номер в госреестре саморегулируемых организаций СРО-П-042-05112009).

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Нераспределенная прибыль – 400 тыс. руб.;

Кредиторская задолженность - 110792 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 66 745 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Информация о проекте строительства, об этапах и о сроках реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Цель проекта: **строительство доступного комфортного жилья для населения г. Кировска Ленинградской области.**
Срок окончания строительства объекта: 4 квартал 2013 года.
Результат государственной экспертизы проектной документации: **положительное заключение № 47-1-4-0025-10 от 29.01.2010 г., выданное Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области».**

Информация о разрешении на строительство:
Разрешение на строительство № RU475091012005-024, выдано МО «Кировское городское поселение МО «Кировский муниципальный район Ленинградской области» 08.02.2010 г.

2. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, Центральная часть, предоставлен Застройщику на основании договора аренды земель для несельскохозяйственных целей № 1243-з от 23.10.2007 г., заключенного с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации МО Кировский муниципальный район Ленинградской области (зарегистрирован УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16.11.2007 г. за рег. № 47-78-20/034/2007-086).
Собственник земельного участка: Муниципальное образование Кировский муниципальный район Ленинградской области
Площадь земельного участка: 45949 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка: 47:16:01-01-006:0136
Благоустройство территории: отведенная для строительства территория благоустраивается и озеленяется в соответствии с проектом. Проектируются проезды и стоянки для кратковременной парковки автомобилей с твердым покрытием из асфальтобетона. Для движения пешеходов предусмотрены тротуары и пешеходные дорожки, увязанные с существующей пешеходной сетью микрорайона.
Элементы благоустройства: на участке размещается необходимый набор детских игровых площадок, площадка для отдыха. Дворовый участок оборудован скамейками и урнами для мусора.

3. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:
Строящийся дом располагается в Ленинградской области, Кировском районе, г. Кировске, Центральной части, 1-ая очередь строительства.
Общий строительный объем здания – 100316,65 куб. м; в т. ч. подземной части – 5577,25 куб. м.; площадь объекта капитального строительства – 2460 кв. м.; общая площадь квартир – 19181,80 кв.м.

4. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

9-17-ти этажный жилой дом состоит из 491 квартир, в том числе:
-квартир-студий – 51 квартира (общей площадью 1337,4 кв.м.);
-1-но комнатных – 296 квартир (общей площадью 9290,56 кв. м.);
-2-х комнатных – 109 квартир (общей площадью 6412,78 кв. м);
-3-х комнатных – 35 квартир (общей площадью 2141,06 кв. м).

Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей:
Фундаменты – монолитный ж/б фундамент коробчатого типа с заглубленным подвалом на свайном основании (ж/б сваи сечением 350х350 мм), днище подвала - монолитная ж/б плита, работающая совместно с ростверком.
Наружные стены – самонесущие из лицевого керамического кирпича толщ. 120 мм.;
Внутренние стены – монолитные железобетонные;
Перегородки – пазогребневые толщ. 80 мм;
Перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщ. 180 мм;
Крыша, кровля – малоуклонная неэксплуатируемая, над отапливаемым тех. этажом.
Наружная отделка: лицевой кирпич ГОСТ 530-2007, толщ. 120мм.

5. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
Нежилые помещения отсутствуют.

6. Информация 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:
9-17-ти этажный многоквартирный жилой дом, состоящий из 6 блок секций. В 9-ти этажной блок-секции предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг. В 17-ти этажной блок-секции предусмотрены 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 630 кг. и 400 кг. Жилой дом обеспечивается и снабжается централизованно: водоснабжением, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, телевидением, телефонизацией, радиофикацией.
В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения:
- помещения общего пользования, в том числе входные группы дома;
- техническое подполье, где прокладываются внутридомовые инженерные сети;
- лестницы и лестничные клетки;
- технический этаж (отапливаемый), кровля;
- помещение электрощитовой;- лифты и лифтовые шахты;- мусорокамеры;

***7. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию стоящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию*:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома - 4 квартал 2013 года.
Согласно ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод в эксплуатацию объекта выдается Администрацией МО «Кировское городское поселение МО «Кировский муниципальный район Ленинградской области».

8.Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:
Возможные финансовые риски отсутствуют.
Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не осуществлялось.

9. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:
Планируемая стоимость строительства составляет 670 663 тыс.руб.

10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие виды работы(подрядчики):

- Проектная организация – ООО «АКБ «Традиция»;
- Генеральный подрядчик – ООО «Балт Строй»;

11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Способ обеспечения обязательств по договору - залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: **отсутствует.**

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «БалтСтройКомплект»

Генеральный директор

_____ С.Р. Сельянов