

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «БалтИнвестСтрой»


/В.И. Калинина/

06 июля 2015 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и детским дошкольным учреждением по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Типанова, дом 25, литера А

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «БалтИнвестСтрой» (ООО «БалтИнвестСтрой»)
Место нахождения:	197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, дом 17, литера С
Режим работы:	С понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.
Государственная регистрация:	Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 20 апреля 2001г. (свидетельство о государственной регистрации №140747), внесено 03.10.2002 г. в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027800518470.
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:	1. Туркин Федор Олегович (40% голосов). 2. Креславская Нина Абрамовна (30% голосов). 3. Креславский Игорь Вадимович (30% голосов).

<p>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:</p>	<p>1. Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по строительному адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 6 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей). Плановый срок окончания строительства – 31 декабря 2015 г. Объект введен в эксплуатацию 24 марта 2015 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1615в-2015 от 24.03.2015 г.).</p> <p>2. Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Маршала Блюхера, дом 8, корп. 1, лит. ВЖ. Плановый срок окончания строительства – 30 сентября 2015 г. Объект введен в эксплуатацию 13 марта 2015 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0104в-2015 от 13.03.2015 г., № 78-0104.1в-2015 от 13.03.2015 г.)</p>
<p>Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:</p>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит.</p>
<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат на 31.03.2015 года – 99 861 тыс. руб.</p>
<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Дебиторская задолженность по состоянию на 06 июля 2015 г. – 1 249 724 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 06 июля 2015 г. – 1 961 678 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и детским дошкольным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, ул. Типанова, дом 25, литера А</p>
<p>Об этапах и сроках реализации проекта строительства:</p>	<p>Начало: 03 июля 2015 г. Окончание: до 30 декабря 2018 г.</p>
<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы регистрационный номер № 4-1-1-0034-15 от 23.06.2015 г.</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № 78-011-0265-2015 от 03 июля 2015 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга со сроком действия до 03.07.2018 г.</p>
<p>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>	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды (договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях с выкупом земельного участка от 03 декабря 2014г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 29.12.2014 года, запись регистрации № 78-78-34/018/2014-434). Земельный участок находится в собственности ЗАО «СТЭК ШОУ».</p>

<p>О кадастровых номерах и площадях земельных участков, предоставленных для строительства (создания) малоэтажного жилого комплекса и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Кадастровый номер: 78:14:0764501:17, Площадь земельного участка: 9 870 кв.м.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Благоустройство территории осуществляется путем устройства проездов с асфальтобетонным покрытием, отмостки и тротуаров из плитки, площадок для отдыха взрослых и игр детей, площадок для занятия физкультурой с набивным покрытием, устройство газонов с посадкой деревьев и кустов, а также установка малых архитектурных форм.</p> <p>В некоторых местах газон укреплен газонной решеткой для обеспечения проезда специализированной техники.</p> <p>В границах участка предусматривается необходимое количество озеленения территории, необходимое количество машиномест.</p>
<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>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и детским дошкольным учреждением по адресу: Санкт-Петербург, ул. Типанова, дом 25, литера А.</p> <p>Участок расположен в Московском административном районе города Санкт-Петербурга.</p> <p>Земельный участок, предназначенный для размещения объекта капитального строительства, ограничен (существующее положение):</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера: земельным участком, свободным от застройки; - с юга: участок примыкает к существующей дороге (ул. Типанова); - с запада: землями общего пользования и частично к территории ТК «Питер»; - с северо-запада: охранной зоной воздушных высоковольтных линий электропередач; - с востока: землям общего пользования свободными от застройки. <p>В границах участка предусмотрено размещение здания многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой вместимостью 452 машино-мест и отдельно стоящее здание детского дошкольного учреждения.</p> <p>В структуру проектируемого многоквартирного жилого дома, со встроенно-пристроенными помещениями, входят помещения различного функционального назначения.</p> <p>Встроенно-пристроенная часть имеет три этажа.</p> <p>На первом этаже во встроенно-пристроенной части располагаются коммерческие помещения (магазины).</p> <p>На втором этаже располагаются коммерческие помещения (магазины), помещения офисов свободной планировки.</p> <p>На третьем этаже, согласно нумерации этажей, располагается ресторан.</p>

	<p>В подземной части здания проектом предусмотрена автостоянка закрытого типа.</p> <p>Количество этажей многоквартирного жилого дома – 29.</p> <p>Здание детского дошкольного учреждения на 50 мест квадратное в плане и представляет собой двухэтажный объем с эркерными элементами.</p> <p>Этажность составляет 2 этажа.</p>
<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир – 403 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартиры студии – 38 шт.; - однокомнатные квартиры – 194 шт.; - двухкомнатные квартир – 109 шт.; - трехкомнатные квартиры – 62 шт.; <p>Количество машино-мест в подземной автостоянке – 452 шт.</p> <p>Количество машино-мест на территории – 12 шт.</p> <p>Детское дошкольное учреждение на 50 мест.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) арендные помещения административного назначения; 2) арендные встроенно-пристроенные помещения магазинов; 3) арендные встроенно-пристроенные офисные помещения; 4) арендное встроенно-пристроенное помещение ресторана; 5) подземная автостоянка на 452 места. 6) детское дошкольное учреждение на 50 мест.
<p>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:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 30.12.2018 г.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>

<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>По мнению Застройщика, какие-либо особые риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют; добровольное страхование таких рисков (кроме страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном 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») не осуществляется.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 2 200 000 тыс. руб. (без учета затрат на рекламу, страхование строительно-монтажных рисков, страхования гражданской ответственности застройщика, процентов по привлеченным на строительство кредитам).</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «БалтИнвестСтрой» - застройщик, заказчик, генподрядчик. ЗАО «ЯРРА Проект» - генеральный проектировщик.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>В приемке объекта принимают участие представители: - застройщика, заказчика, генподрядчика (ООО «БалтИнвестСтрой»); - генерального проектировщика (ЗАО «ЯРРА Проект»); - органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: - обеспечение исполнения обязательств по договору залогом 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»; - страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном 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>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>Для строительства (создания) многоквартирного дома застройщик использует собственные денежные средства. Также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.</p>
---	--