

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 12.12.2017 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 область, Всеволожский район, поселок Бугры, улица Школьная, дом 11, корпус 1. Почтовый адрес: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 8, литера 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:	В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика: 1. 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 – 30.09.2020 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 – 30.10.2018 г. 3. 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. Введен в эксплуатацию – 31.08.2017 г. 4. 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.

5. 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.

6. 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.

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 №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23.

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 №24, №25, №26, №27, №28, №29.

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 №30, №31, №32, №33, №34, №35.

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2020 г.

10. 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).

Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 28.02.2019 г.

11. 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).

Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 19.01.2019 г.

12. В строительстве многоквартирного дома, встроенно-пристроенных помещений, встроенно-пристроенного многоэтажного гаража. Участок 3. по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, уч.1, 3 (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).

Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 16.07.2019 г.

		<p>13. 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). Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 14.01.2019 г.</p> <p>14. 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.</p> <p>15. 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 – 30.09.2018 г.</p> <p>16. 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 – 31.12.2018 г.</p> <p>17. В строительстве многоквартирного дома, встроенно-пристроенного многоэтажного гаража. Корпус 19 по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Приневское», участок 1. Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 30.12.2018 г.</p> <p>18. В строительстве многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже. I, II, III, IV этап по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Новосаратовка, центральное отделение. Срок окончания строительства по разрешению на строительство – 19.05.2021 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 2017 года – 84,0 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность – 1 722 886 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 8 088 766 тыс. руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства

10	О цели проекта строительства:	<p>Проектирование и строительство многоэтажных жилых домов: Многоквартирный жилой дом стр. поз №1; Подземная автостоянка стр. поз. №2. 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>
----	-------------------------------	--

10.1	Коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса):	Полное наименование: Жилой комплекс ЦДС «Новые Горизонты» Сокращенное наименование: ЦДС «Новые Горизонты»
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоэтажных жилых домов: • Многоквартирный жилой дом стр. поз №1; • Подземная автостоянка стр. поз. №2. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – до 30.03.2018 года.
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. Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-2-0139-17 от 12 июля 2017 года. Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-2-0256-17 от 11 декабря 2017 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 47504302-63 от 21 мая 2014 года, выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. Срок действия – до 30.03.2018 года Распоряжение №76/ИРС от 15.08.2016 года «О внесении изменений в разрешение на строительство», выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
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):	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: 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

		<p>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 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>Кадастровый № 47:07:0713003:903 Площадь земельного участка 23 536 кв. м.</p>
16	Об элементах благоустройства:	<p>Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия: площадка для отдыха; спортивная площадка; детская игровая площадка; предусматривается озеленение территории; контейнерная площадка; устройство тротуаров; открытые автостоянки; устройство проездов.</p>
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. 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 Территория ограничена в основном землями сельскохозяйственного назначения. С востока расположено поселение Лаврики, с запада поселок Бугры Бугровского сельского Всеволожского района Ленинградской области. 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» планируем к строительству на земельном участке с кадастровым номером № 47:07:0713003:903 объектам при-</p>

		<p>своены строительные адреса:</p> <p>1. - Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №1 – многоэтажному жилому дому;</p> <p>2. - Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, массив Центральное, стр. поз №2 – подземной автостоянке.</p> <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"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Многоквартирный жилой дом стр. поз №1</p> <p>Площадь застройки – 3388,00 кв. м.</p> <p>Общая площадь – 50865,70 кв. м.</p> <p>Строительный объем – 158391,00 куб. м., в том числе подземной части – 10455,00 куб. м.</p> <p>Количество этажей (шт.) – 13-18, количество подземных этажей (шт.) - 1, количество секций (шт.) - 4, количество лифтов (шт.- 11), количество подъемников (шт.) - 5</p> <p>Площадь встроенных помещений – 135,80 кв.м.</p> <p>Количество встроенных помещений: 2 шт.</p> <p>Расположение встроенного помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 этаж, 4 секция; - 1 этаж, 2 секция; <p>Площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 33005,70 кв.м.</p> <p>Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) – 31516,20 кв.м.</p> <p>Количество квартир – 914 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные – 758 шт. 1-комнатные с кухней нишей – 100 шт. 2-комнатные – 56 шт. <p>Подземная автостоянка стр. поз. №2</p> <p>Площадь застройки – 718,00 кв.м.</p> <p>Общая площадь 7077,70 кв.м.</p> <p>Строительный объем – 24951,00 куб.м, в том числе подземной части- 24951,00 куб.м.</p> <p>Количество этажей (шт.) – 1.</p> <p>Количество машиномест – 226 шт.</p> <p>Внутриплощадочные сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> Водопровод – 745 м. Хозяйственно-бытовая канализация – 540 м. Ливневая канализация – 640 м. Тепловая сеть – 210 м.
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в</p>	<p>Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.</p>

	многоквартирном доме:	
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:	Лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов; Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры; Тамбуры; Кровля с организованным водостоком; Вытяжные шахты; Водомерный узел; Тепловые пункты для жилья и встроенных помещений; Насосная пожаротушения с обособленным наружным входом; Насосная хозяйственно-питьевая; Помещения кабельных; Помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп; Кладовая уборочного инвентаря; Помещения для прокладки инженерных коммуникаций; Мусоросборные камеры; Помещение диспетчерской; Электрощитовые; Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электро-снабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиофикации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.
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 2017 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.
	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):	Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства». Генподрядная организация: Общество с ограниченной ответственностью «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 неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответ-

	<p>ствии 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>2.1 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 07 апреля 2017 года.</p> <p>Страховщик – ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, КПП 770301001 ОГРН 1027700355935, место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, дом 12, офис 1705-1707.</p> <p>2.2 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.</p> <p>Страховщик – ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15.</p> <p>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.</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>В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на основании договоров инвестирования, заключенных с ЖСК «ЦДС-2»:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор инвестирования № НГ-11 от 21 мая 2014 года; • Договор инвестирования № НГ-12-П от 02 апреля 2015 года. <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 №2-106 от 23.01.2017 года



Терентьев С.А.



Прошито и
пронумеровано
18 (Восемь) листов.

Соловьев К.А.