

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 03 ноября 2017 года)

О 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  
Кадастровый номер 47:07:1039001:2180

### 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. 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. 2. 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. 3. 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 №1, №2.  
Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 30.03.2018 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 –

		<p>19.01.2019 г.</p> <p>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> <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"> <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 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.

10	Иная информация о застройщике:	Входит в группу компаний ЦДС
----	--------------------------------	------------------------------

Раздел II. Информация о проекте строительства

10	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 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
10.1	Коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса):	Полное наименование: Жилой комплекс ЦДС «Новое Янино» Сокращенное наименование: ЦДС «Новое Янино»
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство 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 Окончание строительства по разрешению на строительство – 30.09.2020 года.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 1-1-1-0265-14 от 29 апреля 2014 года.</li> <li>• Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 2-1-1-0427-14 от 01 июля 2014 года.</li> <li>• Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-2-0025-17 от 22 февраля 2017 года.</li> </ul>
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №RU47504303-59/14 от 05 сентября 2014 года, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия – до 30.09.2020 года. Распоряжение №15/ИРС О внесении изменений в разрешение на строительство от 03 марта 2017 года.
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 13.03.2013 договор купли-продажи земельного участка от 13.03.2013 договор купли-продажи земельного участка от 13.03.2013 договор купли-продажи земельного участка от 13.03.2013 договор купли-продажи земельного участка от 13.03.2013 Решение собственника ООО «БалтИнвестГрупп» об объединении земельных участков от 14.01.2014 Повторное свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 12.12.2014 года, запись о ре-

		гстрации 47-47-12/011/2014-076 от 24.01.2014 года, бланк 47-АВ 131743, взамен свидетельства: серия 47-АВ№272090, дата выдачи 24.01.2014 Существующие ограничения (обременения права): Часть земельного участка площадью 1352,0 кв. м. ограничена в использовании – право прохода и проезда через земельный участок.
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый № 47:07:1039001:2180 Площадь земельного участка 127918 кв.м
16	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия: площадки для отдыха взрослых; площадки для занятия спортом; площадки для игр детей; парковочная площадка для легковых автомобилей; озеленение территории, устройство газонов; площадка для установки мусоросборных контейнеров
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:	Местоположение - Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1 Указанный земельный участок, расположен в дер. Янино – 1 Всеволожского района Ленинградской области, на территории муниципального образования «Заневское сельское поселение». Территория земельного участка ограничена: - с юга участком размещения жилых домов 2-й очереди: Г и Д; - с востока- участком корпусов Г и Д и далее автомобильной дорогой на «МЖК-Янино-1»; -с севера- территорией многоэтажных надземных автостоянок закрытого типа; - с запада - участком корпусов Г и Д и далее территорией военной части. Проектом предусмотрено строительство жилых многоквартирных домов корпуса А, Б, В. Корпуса А и Б имеют П-образную форму. Корпуса А и Б – 8 секций. Корпус В – 6 секций. Количество этажей – 13 эт., в том числе подземных – 1эт. Конструктивная система корпусов А, Б и В идентичная – стеновая с несущими внутренними и наружными поперечными и продольными стенами. Все несущие конструкции зданий из монолитного железобетона. Шахты лифтов - сборные железобетонные. Кровля плоская. Водосток внутренний.
18	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилой дом (корпус А) Общая площадь здания – 54148,3 кв.м Строительный объем –157791,49 куб.м, в том числе подземной части – 13292,62 куб. м. Количество этажей – 13 шт. в том числе подземных -1 эт.;</li> <li>Общая площадь квартир – 35530,62 кв.м Количество квартир – 969 шт., в т. ч.: 1-комнатные –770 шт. 2-комнатные –199 шт.</li> <li>• Жилой дом (корпус Б) Общая площадь здания –53604,02 кв.м Строительный объем – 159850,20 куб.м, в том числе подземной части – 13288,34 куб.м Количество этажей – 13 шт. в том числе подземных – 1эт. Общая площадь встроенных помещений – 296,95 кв.м</li> </ul>

		<p>Количество встроенных помещений – 3 шт.  5 секция – 1 встроенное помещение;  7 секция – 1 встроенное помещение;  8 секция – 1 встроенное помещение.  Общая площадь квартир – 35173,44 кв.м  Количество квартир – 947 шт., в т. ч.:  1-комнатные – 737 шт.  2-комнатные – 198 шт.  3-комнатные – 12 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Жилой дом (корпус В)  Общая площадь здания – 36274,74 кв.м  Строительный объем – 103930,56 куб.м, в том числе подземной части – 9211,48 куб.м  Количество этажей – 13 шт. в том числе подземных - 1 эт.;</li> </ul> <p>Общая площадь квартир – 23602,32 кв.м  Количество квартир – 640 шт., в т. ч.:  1-комнатные – 476 шт.  2-комнатные – 164 шт.</p>
19	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.
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:	<p>Лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов;  Лифтовые холлы;  Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры;  Тамбуры;  Кровля с организованным водостоком;  Вытяжные шахты;  Технические помещения подвала;  Инженерно-техническое оборудование;  Водомерный узел;  Тепловой пункт;  Помещение для прокладки инженерных коммуникаций;  Электрощитовая;  Кладовая люминесцентных ламп и уборочного инвентаря;  Мусоросборные камеры;  Кабельные;  Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электро-снабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиификации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.</p>
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:  Корпус А – IV квартал 2018 года  Корпус Б – IV квартал 2018 года  Корпус В – IV квартал 2018 года</p>
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.
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 4 875 000,0 тыс. руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства». Генподрядная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенТехСтрой» Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ГРАСТ»
26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>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».</p> <p>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».</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 35-139158Г/2016 от 07.04.2017 года. 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 35-139158Г/2016 от 15.11.2016 года. 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: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, многоэтажными автостоянками и ДОО. 1 этап строительства. Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. 3 очередь – жилой дом – корпус Б.</p> <p>3.1 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве 35-48644/2017 от 30.06.2017 года. Страховщик – ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, КПП 770301001 ОГРН 1027700355935, место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, дом 12, офис 1705-1707.</p> <p>Объект страхования: Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями, многоэтажными автостоянками и ДОО. 1 этап строитель-</p>

		ства. Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями. 3 очередь – жилой дом – корпус В. 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:	Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений.

ООО «БалтИнвестГрупп» по доверенности №2-106 от 23.01.2017 года

Терентьев С.А.







Прошито и  
пронумеровано  
*(Восемь)* лист 06.

*[Handwritten signature]*

