

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О 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). Кадастровый номер 78:12:0006355:3583

15 февраля 2018 года

### Раздел I. Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «БалтИнвестГрупп»
2	Место нахождения:	Юридический адрес: 188660, Ленинградская обл., п. Бугры, ул. Школьная, д. 11, корп. 1, Лит. А Почтовый адрес: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 8, лит.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:	<b>Принимал участие в качестве Застройщика:</b> 1. 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. Введен в эксплуатацию 29 декабря 2017 года. 2. 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). Введен в эксплуатацию 15 декабря 2017 года. 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 августа 2017 года.

**В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:**

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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 – 31.09.2018 г.

6. 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 – 05.03.2017 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 №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9.

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 №10, №11, №12, №13.

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 №14, №15, №16.

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

		<p>10. 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.</p> <p>11. 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.</p> <p>12. 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.</p> <p>13. 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.</p>
7	<p>Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:</p>	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 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).
10.1	Коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса):	<p>Полное наименование: Жилой комплекс ЦДС «Приневский» корпус 7</p> <p>Сокращенное наименование: ЦДС «Приневский» корпус 7</p>

11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство 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). Окончание строительства по разрешению на строительство – 31.12.2018 г.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0756-14 от 10 ноября 2014 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-12028120-2014 от 28.11.2014 года выданное Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия до - 31.12.2018 г.
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 договора купли-продажи земельного участка №1 от 22.01.2013 года. Кадастровый паспорт земельного участка от 13.01.2014 №78/201/14-2340 Договор купли продажи земельных участков №2 от 07.02.2014 Кадастровый паспорт земельного участка от 21.03.2014 №78/201/14-67866 Повторное свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 04.07.2014 года, запись о регистрации 78-78-40/077/2014-343 от 17.04.2014 года. Бланк 78-АЗ 432092, взамен свидетельства серия 78-АЗ №372084, дата выдачи 17.04.2014 года. - Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка 78:12:0006355:3583 Площадь земельного участка 12 209 кв. м.
16	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия: <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадки для отдыха взрослых;</li> <li>• площадки для занятия спортом;</li> <li>• площадки для игр детей;</li> <li>• устройство тротуаров;</li> <li>• парковочная площадка для легковых автомобилей;</li> <li>• озеленение территории, устройство газонов;</li> <li>• устройство проездов;</li> <li>• установка малых архитектурных форм;</li> <li>• площадка для установки мусоросборных контейнеров</li> </ul>
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 – г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 1, 2 (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). Указанный земельный участок, расположен на юге-востоке Санкт-Петербурга, на правом берегу Невы в восточной части Невского района и ограничен: <ul style="list-style-type: none"> <li>- с северо-запада – перспективная улица местного значения;</li> <li>- с юго-запада – проектируемая магистраль №1 и участок перспективного строительства многоквартирного дома (корпус 6);</li> <li>- с северо-востока - участок перспективного строительства многоквартирного дома (корпус 1);</li> <li>- с востока – участок перспективного строительства объекта началь-</li> </ul>

		<p>го и среднего образования;</p> <p>Проектом предусмотрено строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, квартирами в количестве 792 шт. и пристроенной автостоянкой на 202 машино-места.</p> <p>Дом состоит из 3-х жилых секций, каждая секция – 23 жилых этажа, с техническим подвалом и техническим этажом. Конструктивная схема здания перекрестно-стенная с несущими внутренними и наружными поперечными и продольными стенами. Все несущие конструкции здания запроектированы из монолитного железобетона. Лестничные марши – сборные железобетонные. Фундамент свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком.</p> <p>К торцу жилого дома с северной стороны пристроена неотапливаемая автостоянка. Автостоянка надземная 6-ти этажная, закрытого типа. Здание автостоянки состоит из двух частей: пандуса и многоуровневой стоянки. Конструктивная схема здания комбинированная: колонно-стенная. Все несущие конструкции здания запроектированы из монолитного железобетона. Фундамент свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком.</p>
18	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Корпус №7</li> </ul> <p>Площадь застройки жилого здания – 2 264,89 кв. м  Общая площадь квартир – 27 974,60 кв. м.  Площадь квартир (без площади балконов) – 27 013,24 кв. м.  Строительный объем здания – 150754,00 куб. м., в том числе ниже отм. 0,000 – 6 402 куб. м.;</p> <p>Площадь встроенных помещений – 1290,31 кв. м  Количество квартир – 792 шт., в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-комнатные – 572 шт.</li> <li>1-комнатные квартиры с кухней нишей – 132 шт.</li> <li>2-комнатные – 88 шт.</li> </ul> <p>Этажность жилого здания – 23 этажа, технический подвал, технический чердак;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пристроенная автостоянка</li> </ul> <p>Площадь застройки автостоянки – 1284,03 кв. м.;</p> <p>Общая площадь автостоянки – 6 784,47 кв. м.;</p> <p>Строительный объем автостоянки – 24850,00 куб.м.  Количество машино-мест в автостоянке - 202 маш./мест;  Этажность автостоянки – 6 этажей.</p>
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Пристроенная автостоянка на 202 маш./мест.</p>
20	<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов;</li> <li>• Лифтовые холлы;</li> <li>• Лестницы с лестничными клетками и межквартирные коридоры;</li> <li>• Тамбуры;</li> <li>• Кровля с организованным водостоком;</li> <li>• Чердачные помещения;</li> <li>• Вытяжные шахты;</li> <li>• Технические помещения подвала;</li> <li>• Инженерно-техническое оборудование;</li> <li>• Водомерный узел;</li> <li>• Тепловой пункт;</li> <li>• Помещение для ввода кабелей;</li> <li>• Электрощитовая;</li> <li>• Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиификации,</li> </ul>

		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 III квартал 2020 года.
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
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 – 1 940 000 000 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 «Строй Прогресс» Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ПКБ «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 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». 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 35-139159Г/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. 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 35-139159Г/2016 от 15.11.2016 г. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения:

		<p>109457, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15.</p> <p>Объект страхования: Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 7 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 1, 2 (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).</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>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных/пристроенных помещений</p>

ООО «БалтИнвестГрупп»  
По доверенности 78/554-н/78-2018-3-20 от 23.01.2018 года  
На бланке 78АБ 4017147



Терентьев С.А.



Прошито  
*А. Кемел* Лист 2.



*Олег Н. А. Р.*