

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «БСК»

/С.Р. Сельянов/

«26» октября 2017 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 26 октября 2017 г.)

о строительстве многоквартирного жилого дома по адресу:

Ленинградская область, Кировский район,

г. Шлиссельбург, микрорайон Малоневский, пятно отвода за МОУ ШДД

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование Застройщика	Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БалтСтройКомплект». Сокращенное фирменное наименование: ООО «БСК».
1.2.	Место нахождения Застройщика	195027, Санкт-Петербург, проспект Шаумяна, дом 10, корпус 1, литер А.
1.3.	Режим работы Застройщика	понедельник-четверг: с 9-00 до 17-30; пятница: с 9-00 до 16-30; суббота, воскресенье: выходные дни.
1.4.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «БалтСтройКомплект» зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 09 апреля 2002 года, о чем в Едином городском реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей произведена запись № 179742 (Свидетельство о государственной регистрации на бланке 179742), ОГРН 1037811039199, ИНН 7805250944, КПП 780601001.
1.5.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Гражданин РФ Сельянов Станислав Рудольфович, размер доли которого составляет 100 % в уставном капитале Застройщика
1.6.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.6.1.		Принимал участие в качестве Застройщика в строительстве 3-этажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Кирова, д. 5. Краткое описание объекта: – 3-х этажный жилой дом; – 60 квартир; – общая площадь жилых помещений 3068,4 кв.м. Объект введен в эксплуатацию 29.04.2011 года в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU47509108-06, выданным Администрацией МО Шлиссельбургское городское поселение МО Кировский муниципальный район Ленинградской области 29.04.2011 г.
1.6.2.		Принимал участие в качестве Застройщика в строительстве 9-17 этажного многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, город Кировск, Центральная часть (1 очередь строительства) со следующими показателями: – Этажность: 9-17-ти этажный многоквартирный жилой дом, состоящий из 6 блок секций; – 492 квартиры; – фактическая общая площадь квартир – 19 330,20 кв.м. Объект введен в эксплуатацию 31.12.2013 года, в соответствии с Разрешением на ввод в эксплуатацию № RU 47509101-009 от 31.12.2013 г., выданным Администрацией муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области.

1.6.3.		<p>В настоящее время принимает участие в качестве Застройщика в строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, город Кировск, Центральная часть (2 этап строительства).</p> <p>Строительство объекта осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU47509101-015, выданного 08.10.2012 г. Администрацией Муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области, с изменениями, внесенными Постановлением № 120 от 14.03.2014 Администрации муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области.</p> <p>Планируемые сроки строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Начало строительства: 4 квартал 2012 года; • Завершение строительства: <ul style="list-style-type: none"> – I Пусковой комплекс (секции 1,2,11,12): введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU47509101-16/2015 от 27.03.2015 г., выданным Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. – II Пусковой комплекс (секция 3): введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 47-RU47509101-015-2012 от 15.04.2016г., выданным Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – III Пусковой комплекс (секции 4,5): введен в эксплуатацию в соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 47-RU47509101-015-2012 от 05.12.2016 г., выданным Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области; – IV Пусковой комплекс (секции 6,7,8,9,10): 1 квартал 2018 года.
1.7.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	<p>Согласно Свидетельству о допуске от 29.06.2017 года № 0605.01-2017-7805250944-С-263, выданного саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Союз «Региональное объединение строителей Санкт-Петербурга», ООО «БСК» обладает допуском к следующим видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:</p> <p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем</p> <p>32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N1-3, 5-7, 9-14);</p> <p>32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17);</p> <p>32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ N 18, 19);</p> <p>32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ N 12.3, 12.12, 23.6, 24.10 - 24.12).</p>
1.8.	Финансовая информация о застройщике по состоянию на день опубликования проектной декларации:	<p>По состоянию на 30.09.2017 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Финансовый результат текущего года – 6 023 тыс. руб. – Кредиторская задолженность – 411 992 тыс. руб. – Дебиторская задолженность – 39 028 тыс. руб. – Нераспределенная прибыль – 7 112 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, микрорайон Малоневский, пятно отвода за МОУ ШДД (далее – Объект).

2.2.	Этапы и сроки строительства Объекта	Сроки строительства Объекта: <ul style="list-style-type: none"> • Начало строительства: 17 июня 2014 года: • Завершение строительства: IV квартал 2017 года
2.3.	Результаты проведения экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0368-14 от 05.06.2014, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная экспертиза», свидетельство об аккредитации А 000211, рег. № 78-3-5-093-10</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0802-14 от 28.11.2014г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная экспертиза»</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0307-16 от 15.11.2016г. выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная экспертиза»</p>
2.4.	Информация о разрешении на строительство Объекта	Разрешение на строительство № RU47509108-06 выдано 17.06.2014г. Администрацией Муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области, срок действия: до 30 июня 2018 года, с изменениями, внесенными Распоряжением № 32/ИРС от 22.05.2017 г. Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 4 961 кв.м., кадастровый номер 47:17:01-04-008:0008, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, микрорайон Малоневский, пятно отвода за МОУ ШДД, предоставлен Застройщику на основании Договора аренды земель для несельскохозяйственных целей № 1544-з от 25.08.2009 г., заключенного с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области, который зарегистрирован УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03.03.2010 г. за регистрационным № 47-78-20/010/2010-90.
2.6.	Информация о собственнике земельного участка	Земельный участок находится в государственной собственности.
2.7.	Информация о площади и границах земельного участка	<p>Площадь земельного участка: 4961 кв.м.</p> <p>Территория участка под строительство Объекта расположена в юго-западной части г. Шлиссельбурга, в центре квартальной жилой застройки. Участок ограничен со всех сторон сложившейся жилой застройкой с 5-9-ти этажными зданиями.</p> <p>С севера примыкает неблагоустроенный участок с построенным в 30-х годах 2-х этажным зданием бывшего «Детского сада», на сегодняшний день «Отделение полиции №112».</p> <ul style="list-style-type: none"> - с запада – многоквартирным пятиэтажным жилым домом по адресу: ул. Кирова, дом № 6 - с востока – незастроенной территорией; - с юга – расположен участок с частным одноэтажным деревянным жилым домом; - с юго-востока располагается 2-х этажное здание бывшего муниципального учреждения для сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Шлиссельбургский детский дом» (здание в аварийном состоянии и предназначено под разборку).
2.8.	Элементы благоустройства	Проектом предусматривается благоустройство территории: устройство твердых асфальтобетонных покрытий проездов и тротуаров; устройство площадок с набивным покрытием для занятия спортом, установка малых архитектурных форм, озеленение территории: устройство газона, посадка деревьев и кустарников. Для дополнительного размещения автомобилей выделен земельный участок на существующей автостоянке в радиусе 500м. Письмом администрации МО г. Шлиссельбурга № 218/14 от 04.02.2014г. определено размещение детской площадки

		площадью 225 м ² по ул. Малоневский канал, дом 18, на расстоянии 65м от границы земельного участка.
2.9.	Местоположение строящегося Объекта:	Объект располагается на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, микрорайон Малоневский, пятно отвода за МОУ ШДД
2.10.	Описание строящегося Объекта	16-ти этажный 3-х секционный жилой дом с подвалом, верхним техническим этажом и крышной газовой котельной. Краткое описание объекта: <ul style="list-style-type: none"> - Фундаменты свайные (ж/б сваи сечением 350*350) с жесткой заделкой головы в фундаментную плиту ростверка. - Наружные стены двух видов: <ul style="list-style-type: none"> а) газобетонные блоки и лицевой кирпич и б) монолитные стены с утеплителем и лицевым кирпичом - Внутренние стены - монолитные железобетонные. - Перегородки из силикатных полнотелых пазогребневых блоков. - Перекрытия монолитные железобетонные-160мм. - Лестницы-сборные железобетонные марши. - Кровля плоская неэксплуатируемая рулонная с утеплителем. - Лестнично-лифтовой узел оборудован грузопассажирским и пассажирским лифтами. - Квартиры имеют остекленные балконы/лоджии; - Оконные блоки – металлопластиковые; - Объект обеспечивается и снабжается централизованно водоснабжением, канализацией, электроснабжением, телевидением, телефонизацией, радиофикацией; теплоснабжение объекта осуществляется от крышной газовой котельной
2.11	Количество самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество самостоятельных частей в Объекте: Квартир – 366 шт., площадь которых составляет 16 281,69 кв.м., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных – 238 квартир, в т.ч., квартир с кухней-нишей (квартир-студий) - 32 кв-ры; - 2-комнатных – 98 квартир; - 3-комнатных – 30 квартир.
2.12.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества	Наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, проектной документацией не предусмотрено
2.13.	Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	В состав общего имущества в Объекте входят предусмотренные проектной документацией: 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки, вестибюли, переходы, лифтовые холлы, лестницы, в т.ч., эвакуационные; - вспомогательные (технические) площади, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (имеющиеся в доме помещения индивидуального теплового узла, водомерного узла, насосной, венткамеры, диспетчерской, кабельной, электрощитовой, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры, и пр.); 2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, 3) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в

		том числе: лифты, системы отопления, электроснабжения и электроосвещения, системы водопровода и канализации, сети связи и телекоммуникаций, насосная станция, система дымоудаления и пр.
2.14.	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	– IV квартал 2017 года
2.15.	Орган исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
2.16.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта	Финансовые и прочие риски носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. В отношении настоящего проекта строительства риски носят маловероятный характер.
2.17.	Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование рисков не осуществляется
2.18.	Планируемая стоимость строительства Объекта	814 084 500 руб.
2.19.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация – ООО «ТАМ Реппо» (ОГРН 1037828002871); • Генеральный подрядчик – ООО «СМУ № 7» (ОГРН 1167847230880)
2.20.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта:	<p>В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 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», исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома обеспечивается:</p> <p>1) возникновением в силу закона у участников долевого строительства залога права аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, а также залога, строящегося на земельном участке многоквартирного дома (ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ).</p> <p>2) страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договорам со страховой организацией, имеющей соответствующую лицензию на осуществление данного вида страхования, и удовлетворяющей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов (ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ):</p> <p>1. Договор № Ж106267-72-14 от «15» июля 2014 г. об общих условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный между ООО «БСК» и ООО «Страховое общество «ЖИВА» (ИНН 7704789585, ОГРН 1117746701270, место нахождения: 121069, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.14, стр.1) в отношении объекта страхования:</p>

		<p>многоквартирный жилой дом, строящийся по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, микрорайон Малоневский, пятно отвода за МОУ ШДД на земельном участке с кадастровым номером 47:17:01-04-008:0008.</p> <p>2. Соглашение о намерениях № 002049-085-ОЗ от «01» июня 2015 г. на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенное между ООО «БСК» и ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222, ОГРН 1025400510123, место нахождения: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д.1, корп. 4, офис 609, www.st-stinko.ru, в отношении объекта страхования: многоквартирный жилой дом, строящийся по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, микрорайон Малоневский, пятно отвода за МОУ ШДД на земельном участке с кадастровым номером 47:17:01-04-008:0008.</p> <p>3. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0296/2015 от 12 ноября 2015 г. заключенный между ООО «БСК» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501) в отношении объекта страхования: многоквартирный жилой дом, строящийся по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, микрорайон Малоневский, пятно отвода за МОУ ШДД на земельном участке с кадастровым номером 47:17:01-04-008:0008.</p> <p>4. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0296/2015 от 07 апреля 2017 г. заключенный между ООО «БСК» и ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, оф. 1705-1707) в отношении объекта страхования: многоквартирный жилой дом, строящийся по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, микрорайон Малоневский, пятно отвода за МОУ ШДД на земельном участке с кадастровым номером 47:17:01-04-008:0008.</p>
2.21.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	<p>Договор возобновляемой кредитной линии № ЮЛ-0657/16/00 от 10.10.2016 г., заключенный застройщиком с Банком энергетического машиностроения (ЭНЕРГОМАШБАНК) публичное акционерное общество, ИНН – 7831000066.</p> <p>Договор возобновляемой кредитной линии № ЮЛ-0436/17/00 от 21.10.2017 г., заключенный застройщиком с Банком энергетического машиностроения (ЭНЕРГОМАШБАНК) публичное акционерное общество, ИНН – 7831000066.</p>
Проектная декларация публикуется на интернет-сайте по адресу: www.spbkvartira.ru		