

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве жилого дома по адресу:
Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 116
(севернее д.76, корп. 13, литера А по Петергофскому шоссе)

26.04.2016

Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "Балтпродком"			
2	Место нахождения:	Юридический адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д.104, литера «А»			
3	Режим работы:	Пн.-Пт. с 9:00 до 18:00 Сб.-Вс. выходной			
4	Государственная регистрация:	1. Свидетельство о государственной регистрации № 90091 от 07.07.1999 г., выдано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга. 2. Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Санкт-Петербургу 28.03.2008 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037819004387. Свидетельство серии 78 № 006788528			
5	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов:	ООО «Глоракс» – 90 % голосов; Енин Андрей Анатольевич – 10 % голосов			
6	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик – ООО "Балтпродком" в течение трех лет:	Многоквартирные жилые дома по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе дом 78,			
		Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию:		
			по проектной документации	фактический срок	
		Корпус 5 (строительный 213)	06.06.2012	12.05.2012 Разрешение на ввод №78-0708в-2012	
		Корпус 16 (строительный 214)	06.06.2012	12.05.2012 Разрешение на ввод №78-0808в-2012	
		Корпус 7 (строительный 208)	30.12.2013	17.12.2013 Разрешение на ввод №78-2608в-2013	
	Корпус 10 (строительный 209)	30.12.2013	17.12.2013 Разрешение на ввод №78-2708в-2013		

7	Виды лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок ее действия	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0841.02-2013-7807031810-С-071 от 10.09.2015 года, выдано НП «Управление строительными предприятиями Петербурга». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия
8	Финансовый результат текущего года	На 1 квартал 2016 года: – 7 364,000 т. рублей
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	324 486,000 т. рублей
10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	215 358,000 т. рублей

Информация о проекте строительства

11	Цель проекта строительства:	Многоквартирный дом
12	Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 2 квартала 2016 года. Второй этап – производство строительномонтажных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры Продолжительность этапа – до 2 квартала 2018
13	Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» № 77-2-1-1-0017-16 от 12.02.2016; Положительное заключение ООО «СИГНИ ГРУП» № 78-2-2-0001-16 от 11 марта 2016г.
14	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-008-0243-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы 21 апреля 2016 года со сроком действия до 30 апреля 2018 года
15	Права Застройщика на земельный участок:	<u>Право застройщика</u> - Договор аренды земельного участка № 08-ЗД-00125 от 01 июля 1995 года в редакции Дополнительного соглашения №1 от 20.02.2015 и Дополнительного соглашения №2 от 27.02.2015; <u>Собственник земельного участка</u> – город Санкт-Петербург <u>Кадастровый номер земельного участка</u> - 78:40:0008501:3276

16	Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	<p><u>Площадь земельного участка</u> - 3875 кв.м Площадь части земельного участка, предназначенной для строительства жилого дома – 3725 кв.м. Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>С юга</u> – существующей 4-х этажной застройкой ▪ <u>С запада</u> – существующим автомобильным проездом; ▪ <u>С севера</u> – проектируемым проездом; ▪ <u>С востока</u> – незастроенным земельным участком
17	Элементы благоустройства:	<p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к ним, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, устройство детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения и площадок под контейнеры для бытового мусора. Озеленение территории предусматривается устройством газонов.</p>
18	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p><u>Адрес расположения объекта:</u> г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 116 (севернее д.76, корп. 13, литера А по Петергофскому шоссе) <u>Техническая характеристика объекта:</u> 3-х секционный многоквартирный каркасный жилой дом Количество этажей – 10 Количество подземных этажей - 1 <u>Фундаменты</u> – забивные сваи заводского изготовления и железобетонный ростверк. <u>Наружные стены</u> – газобетонные блоки, система штукатурного фасада с покраской <u>Внутренние стены</u> лестничных клеток – монолитные железобетонные, межквартирные – блоки из цементного камня <u>Перегородки</u> – гипсовые пазогребневые, блочные из ячеистого бетона. <u>Перекрытия</u> – монолитные железобетонные. <u>Кровля</u> - рулонная с внутренними водостоками.</p>
19	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	<p>Жилые помещения начинаются с 1-го этажа. Всего квартир - 105 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 33 шт., - двухкомнатных – 54 шт., - трехкомнатных – 18 шт. <p>Нежилые помещения (внеквартирные кладовые) не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме в подвальной этаже общей площадью – 396,06 кв.м</p>

	недвижимости	
20	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	Для личного (индивидуального или семейного) использования
21	Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства:	<p>Жилой дом обеспечивается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, отоплением, вентиляцией, пожарной сигнализацией, сетями связи.</p> <p>В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Тамбуры; 2. Лестницы; 3. Лифтовый холл 4. Водомерный узел; 5. Электрощитовая 6. Технические помещения 7. Придомовая территория 8. Земельный участок, на котором расположен дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
22	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:	2-ой квартал 2018 года
23	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, и органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы. 2. Заказчик-Застройщик – ООО "БАЛТПРОДКОМ". 3. Генеральный подрядчик – ООО "АКТИВ". 4. Генеральный проектировщик – ООО «КБ Смарт Проект»
24	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует</p> <p>Страхование не осуществляется</p>
25	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:	Планируемая стоимость строительства: 384 884,000 т.рублей
26	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:	Генподрядная организация – ООО "АКТИВ"
27	Способ обеспечения исполнения обязательств	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года

	<p>застройщика по договору:</p>	<p>"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1,15.2 указанного закона.</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>Договоры: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-23-2041/16 от 26.04.2016 г.</p> <p><u>Сведения о страховщике:</u> ООО «СК «РЕСПЕКТ» <u>Юридический адрес:</u> 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул.Есенина, д.29 <u>Фактический адрес:</u> 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул.Есенина, д.29 ИНН 7743014574 / КПП 623401001 ОГРН 1027739329188</p> <p><u>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:</u> Квартиры, входящие в состав Объекта строительства: «Многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 116 (севернее д.76, корп. 13, литера А по Петергофскому шоссе)</p>
28	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:</p>	<p>Собственные средства Застройщика</p>

Генеральный директор
ООО "Балтпродком"



А.А. Лопатин