

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве жилого дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 123
(юго-восточнее д.78 корп.6, литера А по Петергофскому шоссе)

КОРПУС 35

Информация о Застройщике:

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "Балтпродком"		
Место нахождения:	<p><u>Юридический адрес:</u> 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д.104, литера «А»</p> <p><u>Фактический адрес:</u> 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д.104, литера «А» оф. 608 БЦ «Темпо»</p>		
Режим работы:	Понедельник-четверг – 9.00-18.00 Пятница – 9.00-17.00		
Государственная регистрация:	<p>1. Свидетельство о государственной регистрации № 90091 от 07.07.1999 г., выдано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга.</p> <p>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</p>		
Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов:	ООО «Глоракс» – 90 % голосов; Енин Андрей Анатольевич – 10 % голосов		
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	
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 № 0841.01-2013-7807031810-С-071 от 15.08.2013 года, выдано НП «Управление строительными		

	предприятиями Петербурга». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за II кв. 2015 г.: – 7 849 т. рублей. Кредиторская задолженность на 14.08.2015: 92 342,14 т. рублей. Дебиторская задолженность на 14.08.2015: 241 940,26 т. рублей

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства:	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пристроенный гараж (корпус 35)
Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до «07» августа 2015 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 «07» сентября 2017г.
Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО «МСП Экспертиза» № 2-1-1-0016-15 от 30 июня 2015г.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-008-0230-2015 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы 07 августа 2015 года со сроком действия до 07 сентября 2017 года
Права Застройщика на земельный участок:	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
Границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией:	Жилой дом в составе квартала застройки многоэтажными жилыми домами располагаются на участке общей площадью – 13769 кв м. Участок ограничен: <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>С юга</u> – местным грунтовым проездом ▪ <u>С запада</u> – существующим автомобильным проездом; ▪ <u>С севера</u> – участком под строительство объекта начального и среднего общего образования; ▪ <u>С востока</u> – землями общего пользования
Элементы благоустройства:	По окончании строительства жилых домов 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

	<p>площадок, площадок для отдыха взрослого населения и площадок под контейнеры для бытового мусора. Озеленение территории предусматривается устройством газонов.</p>
<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p><u>Адрес расположения объекта:</u> г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 123 (юго-восточнее д.78 корп.6, литера А по Петергофскому шоссе)</p> <p><u>Техническая характеристика объекта:</u> 3-х секционный многоквартирный 8 этажный каркасный жилой дом, пристроенный гараж <u>Фундаменты</u> – забивные сваи заводского изготовления и железобетонный ростверк. <u>Наружные стены</u> – газобетонные блоки с облицовкой кирпичом, система штукатурного фасада с покраской <u>Внутренние стены</u> лестничных клеток – монолитные железобетонные, межквартирные – блоки из ячеистого бетона <u>Перегородки</u> – гипсовые пазогребневые, блочные из ячеистого бетона. <u>Перекрытия</u> – монолитные железобетонные. <u>Кровля</u> - рулонная с внутренними водостоками.</p>
<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Квартир, ▪ Встроенных автостоянок; ▪ Иных объектов недвижимости 	<p>Жилые помещения начинаются с 1-го этажа. Всего квартир - 190 шт., в том числе: - однокомнатных – 126 шт., - двухкомнатных – 64 шт.,</p> <p>Нежилые помещения в подвальном этаже общей площадью – 570 кв.м Нежилые помещения на 1 этаже общей площадью 57,8 кв.м Пристроенный гараж общей площадью 2276,6 кв.м</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p>Встроенные нежилые помещения (внеквартирные кладовые) не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме – 184,2 кв.м. Офисы – 57,8 кв.м. Торговые продовольственные и не продовольственные киоски – 385,8 кв.м</p>
<p>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>	<p>Жилой дом обеспечивается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, отоплением, вентиляцией, пожарной сигнализацией, сетями связи. 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).
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:	4-ый квартал 2017 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:	1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы. 2. Заказчик-Застройщик – ООО "Балтпродком". 3. Генеральный подрядчик – ООО "АКТИВ". 4. Генеральный проектировщик – ООО «Рилайд-Проект»
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует Страхование не осуществляется
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:	Планируемая стоимость строительства – 723,588 млн. рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:	Генподрядная организация – ООО "АКТИВ"
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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», а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1,15.2 указанного закона.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Собственные средства Застройщика

Генеральный директор
ООО "Балтпродком"



А.А. Балыкин

А.А. Балыкин