

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 34

Информация о Застройщике:

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "Балтпродком"
Место нахождения:	<u>Юридический адрес:</u> 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д.104, литера «А» <u>Фактический адрес:</u> 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д.104, литера «А» оф. 608 БЦ «Тетро»
Режим работы:	Понедельник-четверг – 9.00-18.00 Пятница – 9.00-17.00
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
Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов	ООО «Глоракс» – 100 % 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, корпуса 5, 7, 10, 16
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 IV кв. 2014 г.: – 2 872 т. рублей. Кредиторская задолженность: 277 288 т. рублей. Дебиторская задолженность: 241 304 т. рублей.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства:	Многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 34)
Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до «16» апреля 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 «17» мая 2017г.
Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО «МСП Экспертиза» № 2-1-1-0001-15 от 27 марта 2015г.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-08021620-2015 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы «17» апреля 2015 года со сроком действия до «17» мая 2017 года
Права Застройщика на земельный участок:	Договор аренды земельного участка № 08-ЗД-00125 от 01 июля 1995 года.
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 площадок, площадок для отдыха взрослого населения и площадок под контейнеры для бытового мусора. Озеленение территории предусматривается устройством газонов.

<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> 6-ти секционный многоквартирный 8 этажный каркасный жилой дом <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 - 290 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - студий – 47 шт., - однокомнатных – 106 шт., - евро2 – 19 шт., - двухкомнатных – 92 шт., - трехкомнатных - 26 шт. <p>Нежилые помещения в подвальном этаже общей площадью – 960 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 – 281 кв.м. Офисы – 84,8 кв.м. Торговые продовольственные и не продовольственные киоски – 594,2 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.</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

	<p>7. Придомовая территория</p> <p>8. Земельный участок, на котором расположен дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	II квартал 2017 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:	<p>1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы.</p> <p>2. Заказчик-Застройщик – ООО "Балтпродком".</p> <p>3. Генеральный подрядчик – ООО "АКТИВ".</p> <p>4. Генеральный проектировщик – ООО «РилайД-Проект»</p>
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>
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства – 1 011,560 млн. рублей.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Генподрядная организация по общестроительным работам – 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. Балыгин
