

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «БалтСтройКомплект»

/С.Р. Сельянов/

«09» июля 2014 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству 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.		Строительство 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. Введен в эксплуатацию 29.04.2011 года на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU47509108-06, выданного 29.04.2011 г. Администрацией МО Шлиссельбургское городское поселение МО Кировский муниципальный район Ленинградской области
1.6.2.		Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, город Кировск, Центральная часть (1 очередь строительства). Краткое описание объекта: – Этажность: 9-17 этажный многоквартирный жилой дом; – 492 квартиры; – общая площадь квартир – 19 330,20 кв.м. Введен в эксплуатацию 31 декабря 2013 года, на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU47509101-009, выданного Администрацией муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области.
1.6.2.		В настоящее время Застройщиком осуществляется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, город Кировск, Центральная часть (2 этап строительства).

		<p>Краткое описание объекта: Количество этажей Объекта: 7-19 (в т.ч. подземных -1, надземных – 6-18) Планируемое количество самостоятельных частей в Объекте: Квартир - 945 шт. общей площадью 38 707,56 кв.м., Нежилых помещений - 36 шт. общей площадью 4 528,84 м².</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 Объекта:</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): 1 квартал 2015 года; – II Пусковой комплекс (секция 3): 1 квартал 2016 года; – III Пусковой комплекс (секции 4,5): 4 квартал 2016 года; – 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 25.12.2012 года № С-216-7805250944-010212-291 (Выдано взамен ранее выданного свидетельства № С-216-7805250944-220910-015), действующего без ограничения срока действия, выданного саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческим Партнерством «Союз строителей нефтяной отрасли Северо-запада», Застройщик вправе выполнять следующие виды 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> <p>32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ N 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ N 20).</p>
1.8.	Финансовая информация о застройщике по состоянию на день опубликования проектной декларации:	<p>Нераспределенная прибыль – 13 301 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 273 453 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 236 502 тыс. руб.</p>
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	<p>Сроки строительства Объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Начало строительства: 17 июня 2014 года; • Завершение строительства: IV квартал 2017 года

2.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	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
2.4.	Информация о разрешении на строительство Объекта	Разрешение на строительство № RU47509108-06 выдано 17.06.2014 года Администрацией Муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области, срок действия: до 17 июня.2017 года.
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	Площадь земельного участка: 4961 кв.м. 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. С севера примыкает неблагоустроенный участок с построенным в 30-х годах 2-х этажным зданием бывшего «Детского сада», на сегодняшний день «Отделение полиции №112». – 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: – Фундаменты свайные (ж/б сваи сечением 350*350) с жесткой заделкой головы в фундаментную плиту ростверка. – Наружные стены двух видов: а) газобетонные блоки и лицевой кирпич и б) монолитные стены с утеплителем и лицевым кирпичом

		<ul style="list-style-type: none"> - 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), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество самостоятельных частей в Объекте: Квартир – 366 шт. общей площадью 16 347,74 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных – 238 квартир, в т.ч., квартир с кухней-нишей - 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	нежилые помещения не предусмотрены
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:	<p>В состав общего имущества в Объекте входит:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта	На основании ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешение на ввод в эксплуатацию объекта выдается Администрацией муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район 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	813 901 500 руб.
2.19.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация – ООО «ТАМ Реппо», ОГРН 1037828002871 • Генеральный подрядчик – ООО «СМУ-5», ОГРН 1137847225405
2.20.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта:	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона 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», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:</p> <ul style="list-style-type: none"> – право аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, – строящийся на земельном участке многоквартирный дом. <p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона 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 (создания) многоквартирного дома обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей соответствующую лицензию на осуществление этого вида страхования, и удовлетворяющей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов.</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	На момент опубликования проектной декларации указанных сделок нет. Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности.

Проектная декларация публикуется на интернет-сайте по адресу: www.spbkvartira.ru

В настоящем документе прошито, пронумеровано,
скреплено печатью 5 (Пять) листов.

Генеральный директор
ООО «БСК»

