

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «БалтСтройКомплект»

Ю.Р. Сельянов/

«17» октября 2012 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного секционного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на земельном участке, расположенном по адресу:
Ленинградская область, г. Кировск, Центральная часть (2 этап строительства)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование Застройщика	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: 3-х этажный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Кирова, д. 5. Краткое описание: – 3-х этажный жилой дом; – 60 квартир; – общая площадь жилых помещений 3068,4 кв.м. Ввод в эксплуатацию фактически: апрель 2011 года – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU47509108-06, выданное Администрацией МО Шлиссельбургское городское поселение МО Кировский муниципальный район Ленинградской области 29.04.2011 г.
1.6.2.		Принимает участие в качестве Застройщика: 9-17этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, город Кировск, Центральная часть (1 очередь строительства). Краткое описание: – Этажность: 9-17-ти этажный многоквартирный жилой дом, состоящий из 6 блок секций; – 491 квартира; – общая площадь квартир – 19 181,80 кв.м. Планируемый срок ввода в эксплуатацию: 4 квартал 2013 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:	Согласно Свидетельству о допуске от 25.12.2012 года № № С-216-7805250944-010212-291 (Выдано взамен ранее выданного свидетельства № С-216-7805250944-220910-015), выданного саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческим Партнерством «Союз строителей нефтяной отрасли Северо-запада», ООО «БалтСтройКомплект» обладает допуском к следующим видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N1-3, 5-7, 9-14); 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); 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); 32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ N 12.3, 12.12, 23.6, 24.10 - 24.12); 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).
1.8.	Финансовая информация о застройщике по состоянию на день опубликования проектной декларации:	Нераспределенная прибыль – 1 045 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 82 964 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 191 967 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного секционного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, Центральная часть (2 этап строительства) (далее – Объект).
2.2.	Этапы и сроки строительства Объекта	Сроки строительства Объекта: <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.
2.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-4-0346-12 от 23.08.2012г., выданное Государственным Автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»
2.4.	Информация о разрешении на строительство Объекта	Разрешение на строительство № RU47509101-015, выдано 08.10.2012 г. Администрацией Муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области, срок до 08.04.2018 года.
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок S=45949 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, Центральная часть (кадастровый номер: 47:16:01-01-006:0136) предоставлен Застройщику на основании договора аренды земель для несельскохозяйственных целей № 1243-з от 23.10.2007 г., заключенного по итогам торгов с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации МО Кировский муниципальный район Ленинградской области (зарегистрирован УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16.11.2007 г. за регистрационным № 47-78-20/034/2007-086) и дополнительного

		соглашения №1243-з/1 от 27.05.2008 г. к договору аренды земель для несельскохозяйственных целей от № 1243-з от 23.10.2007 г. (зарегистрировано Управлением ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 04.07.2008 за регистрационным № 47-78-20/019/2008-374)
2.6.	Информация о собственнике земельного участка	Земельный участок находится в государственной собственности, собственник: субъект РФ – Ленинградская область.
2.7.	Информация о площади и границах земельного участка	Площадь земельного участка: 45 949 кв.м. Территория участка под строительство Объекта расположена в центральной части г. Кировска. Участок ограничен: - с севера – территорией малоэтажной жилой застройки; - с запада – улицей Набережная; - с востока – территорией рынка и улицей Пионерская; - с юга – оврагом и территорией спорткомплекса.
2.8.	Элементы благоустройства	Благоустройство территории: отведенная для строительства территория благоустраивается и озеленяется в соответствии с проектом. Элементы благоустройства: устройство площадок (площадка для хозяйственных целей и выгула собак, площадка отдыха, детская площадка, спортивная площадка); контейнерные площадки; автостоянки для кратковременной парковки автомобилей и пешеходные тротуары с асфальтовым покрытием, площадки с щебеночным покрытием; озеленение территории путем посадки деревьев и кустарников, устройством газонов.
2.9.	Местоположение строящегося Объекта:	Объект располагается на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, Центральная часть (2 этап строительства).
2.10.	Описание строящегося Объекта	Общий строительный объем здания – 204 769,51 куб. м; в т. ч. ниже «0» – 15 599,63 куб. м.; площадь застройки здания – 5490 кв. м.; общая площадь квартир – 38 707,56 кв.м, встроенно-пристроенных нежилых помещений - 4 640,23 м ² Количество этажей Объекта: 7-19 (в т.ч. подземных -1, надземных – 6-18). Объект состоит из двенадцати секций с количеством этажей 7 и 19. Секции расположены по контуру участка, образуя замкнутое дворовое пространство. Во внутриворотовое пространство предусмотрено шесть въездов. Вход в жилую часть запроектирован с внутриворотового пространства, за исключением секции 6 и 7. Строительство Объекта выполняется 4-мя пусковыми комплексами: – I пусковой комплекс - строительство секций 1,2 с количеством этажей 19 и секций 11, 12 с количеством этажей 7; – II пусковой комплекс - строительство секции 3 с количеством этажей 19; – III пусковой комплекс - строительство секции 4, 5 с количеством этажей 19; – IV пусковой комплекс - строительство секций 6, 7, с количеством этажей 19 и секций 8, 9, 10 с количеством этажей 7. Основные характеристики Объекта: – Фундаменты – монолитная железобетонная плита на свайном основании (ж/б сваи сечением 350х350 мм); – Наружные стены – предусмотрены из лицевого одинарного пустотелого керамического кирпича и газобетона; – Внутренние стены – монолитные железобетонные; – Перегородки – пазогребневые толщ. 80 мм; – Перекрытия – монолитные железобетонные плиты; – В наружной отделке фасадов первые этажи облицованы искусственным камнем, жилые этажи выполнены из кирпича разных оттенков - соломенного и светло-коричневого, ленты ограждения балконов выполнены из кирпича или магнезита;

		<ul style="list-style-type: none"> - Крыша, кровля – с рулонным ковром из унифлекса по армированной цементно-песчаной стяжке с уклонообразующим слоем из керамзита по минераловатному утеплителю; - Окна, витражи - из ПВХ профилей; - Балконы (с третьего этажа) – с ограждающими конструкциями из стального профиля с полимерно-порошковым покрытием, остекление – прозрачное однослойное стекло в металлической раме, непрозрачная часть – на высоту 1,2 м плита, окрашенная с наружной стороны в цвет фасада; - Вертикальная связь между этажами: в секциях 1-7 предусматривается два лифта грузоподъемностью 630 кг.; в секциях 8-12 – предусматривается один лифт грузоподъемностью 630 кг.; - Объект обеспечивается и снабжается централизованно: водоснабжением, канализацией, отоплением, электроснабжением, телевидением, телефонизацией, радиофикацией.
2.11.	<p>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>	<p>Количество самостоятельных частей в Объекте: Квартир - 945 шт. общей площадью 38 707,56 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир-студий–136 квартир (общая площадь от 20,34 м² до 28,56 м²); - 1-комнатных–550 квартир (общая площадь от 29,03 м² до 42,04 м²); - 2-комнатных–111 квартир (общая площадь от 48,14 м² до 76,35 м²); - 3-комнатных – 148 квартир (общая площадь от 62,6 м² до 74,43 м²); <p>Нежилых помещений - 36 шт. общей площадью 4 462,84 м².</p> <p><u>I Пусковой комплекс:</u> Количество квартир- 235 шт. общей площадью 10 145,02 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир-студий–64 квартиры; - 1-комнатных–83 квартиры; - 2-комнатных–22 квартиры; - 3-комнатных – 66 квартир. <p>Количество нежилых помещений - 6 шт. общей площадью 855,15 кв.м.</p> <p><u>II Пусковой комплекс:</u> Количество квартир - 176 шт. общей площадью 6 832.5 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных–160 квартир; - 2-комнатных–16 квартир. <p>Количество нежилых помещений 4 шт. общей площадью 649,60 кв.м.</p> <p><u>III Пусковой комплекс:</u> Количество квартир - 301 шт. общей площадью 11 511.33 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных–238 квартир; - 2-комнатных–47 квартир; - 3-комнатных – 16 квартир. <p>Количество нежилых помещений -10 шт. общей площадью 1159,73 кв.м.</p> <p><u>IV Пусковой комплекс:</u> Количество квартир - 233 шт. общей площадью 10 218.71 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир-студий–72 квартиры; - 1-комнатных–69 квартир; - 2-комнатных–26 квартир; - 3-комнатных – 66 квартир. <p>Количество нежилых помещений -16 шт. общей площадью 1798,36 кв.м.</p>
2.12.	Функциональное назначение нежилых помещений в	нежилые помещения офисного, вспомогательного, хозяйственного назначения

	строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества	
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> <p>1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные лестничные площадки - лестницы, в т.ч. эвакуационные; - вестибюли, лифтовые холлы, коридоры, переходы и пр. - вспомогательные (технические) площади, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование – помещения индивидуального теплового узла, водомерного узла, насосной, венткамеры, диспетчерской, кабельной, электрощитовой, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры, мусороприемная камера и пр.; <p>2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома,</p> <p>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, мусоропровод и пр.</p>
2.14.	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	<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.
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 Кировское 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 возможных рисков застройщиком не осуществлялось.
2.18.	Планируемая стоимость строительства Объекта	1 942 668 тыс. руб.
2.19.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация – ЗАО Архитектурная инженерная фирма «Ленко» (ОГРН 1037811039199); • Генеральный подрядчик – ООО «ЛенОблСтрой» (ОГРН 1099847000879)
2.20.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта:	Залог земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, принадлежащего Застройщику на праве аренды, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 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.
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	Нет. Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.

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

ПОДРОБНОЕ ОПИСАНИЕ РАБОТ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТА:	КОЛ-ВО ЛИСТОВ:
НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ:	КОЛ-ВО ЛИСТОВ:
ИТОГОВЫЙ КОЛ-ВО ЛИСТОВ:	КОЛ-ВО ЛИСТОВ:

ООО «БалтСтройКомплекс»
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 С.Р. СЕЛЬЯНОВ



И прошито, пронумеровано
 лист 02