

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «БалтИнвестСтрой»



/Ф.О.Туркин/

25 декабря 2012г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, ул.Оптиков, участок 6 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей)

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «БалтИнвестСтрой» (ООО «БалтИнвестСтрой»)
Место нахождения:	197022, г.Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, дом 14, корп. 2
Режим работы:	С понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.
Государственная регистрация:	Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 20 апреля 2011г. (свидетельство о государственной регистрации №140747), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027800518470.
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	1. Туркин Федор Олегович (40% голосов). 2. Креславская Нина Абрамовна (30% голосов). 3. Креславский Игорь Вадимович (30% голосов).

<p><b>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</b></p>	<p>Принимал участие в качестве Генподрядчика:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Невский административный район, пр.Обуховской обороны, участок №1 (восточнее пересечения с Мурзинской улицей), участок №2 (восточнее пересечения с Мурзинской улицей); милицкий адрес: Санкт-Петербург, пр.Обуховской обороны, д.138, корп.2; плановый срок окончания строительства – 31.03.2013г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 30.11.2012г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-3712в-2012 от 30.11.2012г.).</li> <li>2. Проектирование и строительство комплекса зданий для размещения отделения судебно-психиатрической экспертизы для лиц, содержащихся под стражей по адресу: Санкт-Петербург, ул. Грибакиных, д. 11 лит. А; милицкий адрес: Санкт-Петербург, ул.Грибакиных, д. 11 лит. А,Б); плановый срок окончания строительства – 31 декабря 2010г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 27.12.2010г. (Разрешение на ввод в эксплуатацию №78-4812в-2010 от 27.12.2010г.).</li> <li>3. Строительство подстанции скорой медицинской помощи по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, участок 1 (восточнее дома 47 лит.А по ул. Большой Пороховской); милицкий адрес: Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, д.49, лит. А,Б; плановый срок окончания строительства – 30 августа 2011г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 12.08.2011г. (Разрешение на ввод в эксплуатацию: №78-1807в-2011 от 12.08.2011г.).</li> </ol> <p>В настоящее время принимает участие в качестве Генподрядчика:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Строительство инфекционной больницы на 600 коек по адресу: Санкт-Петербург, Полюстрово, квартал 47; плановый срок окончания строительства – 13.12.2013г.</li> <li>2. Строительство объекта: «Дошкольное образовательное учреждение на 12 групп» по адресу: Московская обл., г.Долгопрудный, ул. Спортивная, д.7а; плановый срок окончания строительства – 20.12.2013г.</li> <li>3. Проектирование и строительство Главного Следственного Управления при ГУВД СПб по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.145; плановый срок окончания строительства – 20.12.2013г.</li> <li>4. Строительство блока пристройки к зданию морга с надстройкой дополнительного этажа здания СПб ГУЗ «Бюро судебно-медицинской экспертизы» по адресу: Санкт-Петербург, Екатерининский пр., д.10, лит. А; плановый срок окончания строительства – 19.12.2014г.</li> </ol>
<p><b>Информация:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о виде лицензируемой деятельности;</li> <li>- о номере лицензии;</li> <li>- о сроке ее действия;</li> <li>- об органе, выдавшем лицензию;</li> </ul>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит.</p>

<b>О финансовом результате текущего года:</b>	Финансовый результат за 9 месяцев 2012 года - 2 464,888 тыс. руб.
<b>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</b>	Дебиторская задолженность по состоянию на 25 декабря 2012 года – 1 408,348 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 25 декабря 2012 года – 1 253,710 тыс. руб.

*Информация о проекте строительства*

<b>О цели проекта строительства:</b>	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, ул.Оптиков, участок 6 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей)
<b>Об этапах и сроках реализации проекта строительства:</b>	Сроки реализации: с 19 декабря 2012г. по 19 декабря 2014г.
<b>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</b>	Положительное заключение Управления государственной экспертизы регистрационный номер №78-1-4-0900-12 от 27.11.2012 года.
<b>О разрешении на строительство:</b>	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15028420-2012 от 19 декабря 2012г. сроком действия до 19 декабря 2014г.
<b>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):</b>	Земельный участок предоставлен Застройщику во временное владение и пользование по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях №00/ЗКС-06382(17) от 16 декабря 2011г. Участок находится в собственности Санкт-Петербурга.
<b>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</b>	Кадастровый номер: 78:34:4158:3 Площадь: 15147 кв.м.
<b>Об элементах благоустройства:</b>	Проектом предусмотрены открытые парковки для автомобилей жильцов дома с учетом требований градостроительных норм, правил землепользования и застройки и требований по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения, контейнерные площадки для сбора мусора. Участок озеленяется и благоустраивается, организуются детские площадки и площадки для отдыха. Пешеходные дорожки и площадки перед зданием мостятся тротуарной плиткой, устраиваются газоны, проводятся посадки декоративного кустарника. Парковки и проезды асфальтируются. На участке предусмотрено наружное освещение.

<p><b>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b></p>	<p>Здание многоквартирного дома, располагается в Приморском районе по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, участок 6 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей).  В архитектурно-планировочном решении объект представляет собой замкнутое в плане «каре» с внутренним двором и проездом для пожарных машин.  Входы во встроенные помещения здания запроектированы со стороны улиц, входы в здание для жильцов дома - с дворовой части здания.  Концепция здания системно вписывается в городскую застройку и привязана к существующим и планируемым транспортным магистралям.</p>
<p><b>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p>Количество квартир – 775 шт., т.ч.:  1-комнатных квартир всего – 546 шт., в т.ч. однокомнатных с кухней нишей – 222 шт.  2-комнатных – 133 шт.,  3-комнатных – 96 шт.  Подземная автостоянка на 157 мест.</p>
<p><b>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- встроенные арендные помещения, помещения общественного и административного назначения, предусмотренные на первом этаже;</li> <li>- помещения ремонтно-эксплуатационной службы;</li> <li>- подземная автостоянка на 157 мест.</li> </ul>
<p><b>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</b></p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, лифты, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p><b>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 01 февраля 2015г.</p>
<p><b>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</b></p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>

<p><b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</b></p>	<p>По мнению Застройщика, какие-либо особые риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют.</p>
<p><b>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b></p>	<p>Планируемая стоимость строительства – 2 300 926,942 тыс.руб. (без учета затрат на рекламу, страхование строительно-монтажных рисков, процентов по привлеченным на строительство кредитам).</p>
<p><b>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</b></p>	<p>ООО «БалтИнвестСтрой» - генеральный подрядчик.          ЗАО «ЯРРА Проект» - генеральный проектировщик.</p>
<p><b>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b></p>	<p>В приемке объекта принимают участие представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- застройщика ООО «БалтИнвестСтрой»;</li> <li>- генерального проектировщика ЗАО «ЯРРА Проект»;</li> <li>- генерального подрядчика ООО «БалтИнвестСтрой»;</li> <li>- органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.</li> </ul>
<p><b>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b></p>	<p>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».</p>
<p><b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</b></p>	<p>Для строительства (создания) многоквартирного дома застройщик использует собственные денежные средства. Также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.</p>