

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства 10, 11-ти этажного жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Воровского, д.50.

(в редакции от 30.12.2016 года)

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания Балт-Строй
Место нахождения:	Адрес: Санкт-Петербурга, ул. Сабировская, д. 35, литер А, тел/факс+7(812) 347 78 96, часы работы пн-пт 9.00-18.00.
О государственной регистрации:	ООО СК Балт-Строй зарегистрировано 04.09.2003 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС РФ по Колпинскому району, КПП: 781401001, Устав зарегистрирован в новой редакции 11.04.2014 г. ГРН 2157848513469 (решение № 13 от 16.02.2015 г.) Адрес:197183, СПб, ул. Сабировская, д. 35, лит А.
Об учредителях (участниках) застройщика:	ООО СК Балт-Строй учредители: Магарамов Эльман Абильфазович - 100%
Информация о свидетельстве о допуске к работам	ООО СК Балт-Строй Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства регистрационный номер № 0120-ПР-2014-7817044819-06 выдано 18.07.2014 года и Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства регистрационный номер № 0425-СМР-2016-7817044819-06 выдано 22.07.2016 года.
Строительство объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО СК Балт-Строй в качестве Застройщика в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Строительство закрытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивно-оздоровительный комплекс) по адресу Фрунзенский район, Будапештская ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Фучика) площадь застройки 11952 м. кв.
Финансовый результат деятельности организации 2016 год	За 9 месяцев 2016 года получена чистая прибыль в размере 85 000 рублей.
Размер дебиторской и кредиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности - 112 539 тыс. руб. * Размер кредиторской задолженности - 284 871 тыс. руб. * *) по результатам за 9 месяцев 2016 года.

### Информация о проекте строительства

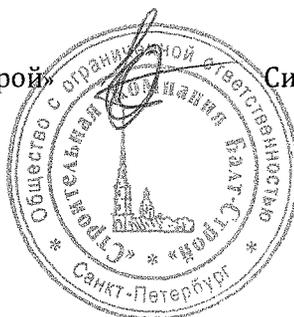
О цели проекта строительства:	Строительство 10, 11-ти этажного жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп,
-------------------------------	--

	ул. Воровского, д.50.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Первый этап – разработка, согласование, утверждение исходно-разрешительной, проектной документации, получение разрешения на строительство. Завершено.</p> <p>Второй этап – строительно-монтажные работы (строительство десятиэтажного жилого дома, инженерных сетей и коммуникаций)</p> <p>- IV кв. 2016 г.</p> <p>Третий этап – работы по благоустройству земельного участка</p> <p>- I кв. 2017 г.</p>
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	В соответствии с действующим законодательством проектная документация прошла требуемые согласования в органах Службы государственного строительного надзора и негосударственной экспертизы ленинградской области. Положительное заключение негосударственной экспертизы - №4-1-1-0397-13 от 25.11.2013 г. (повторная экспертиза №78-1-2-0097-14 от 13 05.2014 г.) - Проекты инженерных сетей согласованы в установленном порядке с надзорными и эксплуатирующими организациями.
Строительство производится на основании:	- разрешения на строительство № РУ 47507000-98 от 26.12.2013 г.
О правах застройщика на земельный участок:	- Договора аренды земельного участка № 03-05/6202 от 27.05.2016 года на земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903006:402, площадью 38081 кв. м., заключённого между Обществом и Комитетом по управлению имуществом МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области;
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	В соответствии с договором аренды площадь земельного участка с кадастровым номером 47:20:0903006:402 - площадь 38081 кв. м.
Об элементах благоустройства:	<p>Работы по устройству:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытой автостоянки;</li> <li>- игровой детской площадки;</li> <li>- площадка для отдыха;</li> <li>- мусороконтейнерная площадка;</li> <li>- озеленение;</li> <li>- наружное освещение</li> </ul>
О местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Объект находится по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, ул. Воровского, д.50
Об объекте недвижимости:	10, 11-ти этажный жилой дом, в том числе 9, 10 – надземных этажей и 1 – подземный, строительный объем-

	<p>48633,6 м<sup>3</sup>, в т. ч. Подземной части 6031,1 м<sup>3</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь здания – 14538,3 м<sup>2</sup></li> <li>- общая площадь квартир – 11955,29 м<sup>2</sup></li> <li>- площадь застройки – 1946 м<sup>2</sup></li> <li>- кол-во квартир – 268, в т. ч.</li> </ul> <p>Студий – 108; Однокомнатных – 126; двухкомнатных – 2; трёхкомнатных–30; пятикомнатных - 2</p>
<p>Описание технических характеристик объекта в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Наружные стены: газобетон, толщиной 300 мм с утеплителем, толщиной 100 мм и штукатуркой. Межквартирные несущие стены: 200 мм, межквартирные ограждающие стены: бетон. Межэтажные перекрытия: монолитный железобетон 180мм; Межкомнатные перегородки: газобетон, толщиной 100 мм; Оконные заполнения из металлопластиковых рам со стеклопакетами. Установленное электротехническое оборудование: Квартирный электрический щиток; Квартирный электрический счётчик (место установки уточняется проектом); Выключатели и розетки; Во всех помещениях патрон с лампой; Смонтирована скрытая медная электропроводка с учётом места установки электроплиты; Установлено оборудование системы отопления: Двухтрубная вертикальная система отопления с открытой прокладкой; Нагревательные приборы – стальные радиаторы отопления с терморегуляторами; Стальной полотенцесушитель в ванных комнатах. Установлено оборудование канализации, холодного и горячего водоснабжения: Смонтированные стояки и установлены счетчики горячей и холодной воды; Установлено слаботочное оборудование: Проведена радиоточка; Телевизионные антенные разветвители и коммутационные коробки для подключения телефона установлены в этажных щитах. Установлена входная дверь.</p> <p>Мусоропровод отсутствует.</p>
<p>О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, лифтовые шахты с лифтами иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование, а также: крыши (за исключением террасы), ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	Объект недвижимости вводится в эксплуатацию в II-ом квартале 2017 года
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости:	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области, ООО «СК Балт-Строй», Администрация МО «Кингисеппское городское поселение»
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые риски при реализации проекта строительства не предвидятся.  Меры добровольного страхования рисков в соответствии с Федеральным законом.
О планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости:	523 572 454 рублей 00 копеек
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генподрядчик - ООО СК Балт-Строй
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог согласно пункту 1 статьи 13 Закона об участии в долевом строительстве и договор страхования
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Не имеются
Продавец	ООО «СК Балт-Строй»

Генеральный директор ООО «СК Балт-Строй»  Силенко А. Д.



прошито, пронумеровано  
4 (четыре) листа.

Генеральный директор  
ООО «СК Балт-Строй»



Силенко А.Д.