

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и заглубленной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 2.

Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «БП Истейт-Ланское»
2	Место нахождения:	197341 Санкт-Петербург, проспект Королева, дом 7, помещение 7Н
3	Режим работы:	Понедельник - Пятница с 09:00 до 19:00, кроме выходных и праздничных дней.
4	О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Санкт-Петербургу 07 июня 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847313087. Свидетельство серии 78 № 008581206
5	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:	Общество с ограниченной ответственностью "Корпорация "Спецгидропроект" (ОГРН 5067847378649, ИНН 7801417952) обладает 45 % голосов и Белоусов Павел Николаевич (ИНН 471204238954) обладает 55 % голосов.
6	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:	В строительстве объектов застройщик участия не принимал
7	Информация: - о виде лицензируемой деятельности;	Деятельность лицензированию не подлежит.

	- о номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию:	
8	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 2014 год – 489 000 рублей.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность за 2014 год – 2 687 218,65 руб. Кредиторская задолженность за 2014 год - 191 101 374,61 руб.

Информация о проекте строительства

10	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и заглубленной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, проспект Энгельса, дом 2.
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 01.04.2015 г. Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе, строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Окончание этапа - получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок: II квартал 2017 года
12	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и заглубленной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, проспект Энгельса, дом 2 № 78-2-1-0002-15 от 18.02.2015 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-03032720-2015, со сроком действия до 07 апреля 2017 года.
14	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 зе-	Договор купли-продажи объектов недвижимости от 16.07.2012 г. Свидетельство о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 10.11.2012 г. 78-АЖ № 775822 (рег. № 78-78-39/113/2012-115).

	мельного участка):	
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 7205,0 кв.м. с кадастровым номером 78:36:0005307:1
16	Об элементах благоустройства:	- Мощение тротуаров плиткой бетонной анти-скользящей; - Асфальтирование проездов и стоянок; - Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и для занятий спортом; - Установка малых архитектурных форм; - Озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов в соответствии с проектом; - Прочие элементы благоустройства по усмотрению Застройщика.
17	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:	Земельный участок для строительства жилого дома расположен на пересечении проспекта Энгельса и Ланского шоссе. Восточная граница участка проходит вдоль красной линии проспекта Энгельса, с северной стороны участок примыкает к Ланскому шоссе, с западной и южной стороны - к границе Ланского сада. Участок расположен на границе транспортных магистралей города – пр. Энгельса – Большой Сампсониевский пр., на пересечении основных пешеходных направлений. Жилой дом состоит из двух частей разной этажности, объединенных заглубленной одноуровневой автостоянкой. 7-11 - этажная часть здания – секционного типа, имеет сложную форму в плане, состоит из трех 7-этажных секций и двух 11-этажных секций. 3-этажная часть здания - галерейного типа, имеет прямоугольную форму. На уровне подвального этажа секционная и галерейная части здания объединены заглубленной автостоянкой на 82 парковочных места для автомобилей и 5 парковочных места для мотоциклов, с эксплуатируемой кровлей. Главный вход на территорию жилого дома осуществляется с проспекта Энгельса. Также, имеются отдельные входы со стороны Ланского шоссе и Ланского сада. Въезд в автостоянку осуществляется по однопутной крытой рампе со стороны пр. Энгельса. С юго-западной стороны здания размещаются площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения и площадка для занятий спортом. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.

	Высота здания от планировочной отметки земли до отметки парапета кровли: 7-этажной части здания - 22,10 м. 11-этажной части здания - 35,81 м. Высота 3-этажной части здания - 10,44 м. Объемно-планировочное решение данного здания принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории. В подвальном этаже предусмотрены технические помещения и кладовые. На первом этаже 7-11-этажной части здания размещаются встроенные нежилые помещения (офисы) с обособленными входами, предназначенные для аренды или продажи, а также жилые квартиры. Со второго этажа в этой части здания запроектированы только жилые квартиры. На 1-м этаже 3-этажной части здания размещаются встроенные нежилые помещения (офисы) с обособленными входами и встроенная трансформаторная подстанция. На 2-м этаже - помещение ТСЖ дома и квартиры-студии. На 3-м этаже - квартиры-студии. Здание не имеет чердака и выполняется с совмещенной кровлей. На кровле одной из 7-этажных секций проектом предусмотрено размещение крышной газовой котельной. Высота помещений в чистоте 7-11-этажной части здания: с 1 по 9 этажи включительно - 2,73 м, на 10 и 11 этажах - 3,03 м. Высота помещений в чистоте 3-этажной части здания: на 1 этаже - 3,93 м, на 2 этаже - 2,88 м, на 3 этаже - 2,73 м (в месте конька крыши - 3,9 м). В каждой из 5 секций 7-11-этажной части здания запроектированы лестнично-лифтовые узлы: - в 3 секциях 7-этажной части здания - с одним лифтом грузоподъемностью 1000 кг, с возможностью перевозки пожарных подразделений; - в 2 секциях 11-этажной части здания - с двумя лифтами грузоподъемностью 450 и 1000 кг, с возможностью перевозки пожарных подразделений. 3-этажная часть здания - галерейного типа, в котором квартиры имеют выходы через общий коридор на две лестницы. Во всех секциях 7-11-этажной части здания предусмотрена возможность опускания лифтов (по одному грузоподъемностью 1000 кг) в подвальный этаж к кладовым, с возможностью перехода в заглубленную автостоянку. В 7-этажных секциях предусмотрено расположение лестниц типа Л1, в 11-этажных секциях предусмотрено расположение лестниц типа Н1. Кровля 7-11-этажной части здания - рулонная, утепленная с внутренним водостоком. Кровля 3-этажной части здания - двухскатная из стального оцинкованного листа.
--	--

		Остекление балконных витражей - алюминиевый профиль, двухкамерный стеклопакет. Окна - 2-х камерные стеклопакеты с клапаном инфильтрации воздуха, установленным в оконном блоке. Конструктивная схема здания - связевая. Пространственная жесткость зданий обеспечивается совместной работой жестких дисков перекрытий, монолитных стен и пилонов. Наружные стены проектируются как несущими, так и ненесущими. Несущие наружные и внутренние стены подвала и надземной части здания - монолитные железобетонные. Ненесущие наружные стены из газобетонных блоков и кирпича. Внутренние стены из кирпича, пазогребневых плит, газобетонных блоков. Фасады 7-11 этажной части здания: 1 этаж - гранитный камень, со 2-го этажа - штукатурка и рустованная штукатурка, витражное остекление балконов. Фасады 3-этажной части здания - штукатурка.
18	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Приведенная площадь квартир - 13 987,01 кв.м. Количество квартир - 207, в т.ч.: - квартиры-студии - 26 шт. 1-комнатные - 103 шт. 2-комнатные - 33 шт. 3-комнатные - 41 шт. 5-комнатные - 4 шт. Общая площадь встроенных помещений (офисов - 6 шт.) - 599,43 кв.м. Общая площадь кладовых (51 шт.) - 299,92 кв.м. Общая площадь автостоянки на 82 парковочных мест для автомобилей и 5 парковочных мест для мотоциклов - 2 750,43 кв.м.
19	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Офисные помещения Автостоянка Хозяйственные кладовые.
20	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:	➤ Лестничные площадки: лестницы; ➤ Лифты грузоподъемностью 450кг и 1000 кг; ➤ Лифтовые холлы/шахты; ➤ Коридоры; ➤ Входные холлы; ➤ Тамбуры; ➤ Помещение ТСЖ на втором этаже галерейной части здания; ➤ Консьержные в каждой парадной; ➤ Колясочные в каждой парадной; ➤ Бельведер (надстройка над секциями 2-3 здания); ➤ Помещения технического подвала (за ис-

		ключением помещения автостоянки и отдельных кладовых; ➤ Инженерные и подсобные помещения жилого дома: • водомерный узел • индивидуальные тепловые пункты • насосные • серверная в галерейной части здания • электрощитовые • встроенная хозяйственная площадка в галерейной части здания • кладовые уборочного инвентаря в каждой парадной • венткамеры • крышная газовая котельная • встроенная трансформаторная подстанция • помещение абсорбционной холодильной машины ➤ Инженерно-техническое оборудование
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - II квартал 2017 года.
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В текущее время таких рисков нет
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 1 057 000 тыс. руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО "Строительная компания "С.Э.Р." (ОГРН 1027810341503, ИНН/КПП 7826136960/784101001).
26	О способе 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.
27	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 участия в долевом строительстве:	Нет
--	-----

Директор ООО «БП Истейт-Ланское»

 /Бережная Л.В./

