

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, микрорайон «К», ул. Восточная, корпус 2.

(в редакции от 21.04.2014 года)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания Балт-Строй
Место нахождения:	Адрес: Санкт-Петербурга, ул. Сабировская, д. 35, тел/факс 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: 781601001, Устав зарегистрирован в новой редакции 11.04.2014 г. ГРН 6147847354000 (решение № 11 от 25.03.2014 г.) Адрес: 197183, СПб, ул. Сабировская, д. 35, лит А.
Об учредителях (участниках) застройщика:	ООО СК Балт-Строй учредители: Магарамов Эльман Абиляфович – 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 №0120ПР-2012-7817044819-05 выдано 12.10.2012 года и Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства регистрационный номер № 0425-СМР-2012-7817044819-03 выдано 19.10.2012 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 2013 год	За 2013 год получена чистая прибыль в размере 2 472 000 рублей.
Размер дебиторской и кредиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности – 93 313 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 167 395 тыс. руб.

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, микрорайон «К», ул. Восточная, корпус 2.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение исходно-разрешительной, проектной документации, получение разрешения на строительство Завершено. Второй этап – строительно-монтажные работы (строительство десятиэтажного жилого дома, инженерных сетей и коммуникаций) - II кв.2015г. Третий этап – работы по благоустройству земельного участка -III кв.2015г.
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. – 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 № 03-05/4720 от 05.10.2012 года на земельный участок с кадастровым номером 47:20:0903006:46, площадью 27624 кв.м, заключенного 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 47:20:0903006:46 - площадь 27624 кв. м.
Об элементах благоустройства:	Работы по устройству: - открытой автостоянки; - игровой детской площадки; - площадка для отдыха; - мусороконтейнерная площадка; - озеленение;

	- наружное освещение.
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, микрорайон «К», ул. Восточная, корпус 2.
Об объекте недвижимости:	10,11-ти этажный жилой дом, в том числе 9,10 – надземных этажей и 1 – подземный, строительный объем- 44330 м³, в т.ч. Подземной части 6830 м³ - общая площадь здания – 15204 м² - общая площадь квартир – 11739 м² - площадь застройки – 1863 м² - кол-во квартир – 268, в т.ч. Студий – 112, Однокомнатных – 122; двухкомнатных – 2; трехкомнатных – 30, пятикомнатных – 2
Описание технических характеристик объекта в соответствии с проектной документацией:	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. Установленное 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. Мусоропровод отсутствует.
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:	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, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование, а также: крыши, 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.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Объект недвижимости вводится в эксплуатацию в IV-том квартале 2015 года.

объекта недвижимости:	
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:	493 954,23 тысячи рублей.
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	Не имеются.

денежных средств на основании договоров:	
Продавец	ООО «СК Балт-Строй»

Генеральный директор ООО «СК Балт-Строй»



Кириллов А. В.