

## 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:	<b>В строительстве объектов застройщик участия не принимал</b>
7	Информация: - о виде лицензируемой деятельности;	<b>Деятельность лицензированию не подлежит.</b>

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

*Информация о проекте строительства*

10	О цели проекта строительства:	<b>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и заглубленной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, проспект Энгельса, дом 2.</b>
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<b>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</b>
12	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<b>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.</b>
13	О разрешении на строительство:	<b>Разрешение на строительство Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-03032720-2015, со сроком действия до 07 апреля 2017 года.</b>
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-	<b>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).</b>



	мельного участка):	
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<b>Земельный участок площадью 7205,0 кв.м. с кадастровым номером 78:36:0005307:1</b>
16	Об элементах благоустройства:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Мощение тротуаров плиткой бетонной антискользящей;</li> <li>- Асфальтирование проездов и стоянок;</li> <li>- Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и для занятий спортом;</li> <li>- Установка малых архитектурных форм;</li> <li>- Озеленение территории - высаживание деревьев, кустарников, газонов в соответствии с проектом;</li> <li>- Прочие элементы благоустройства по усмотрению Застройщика.</li> </ul>
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:	<p><b>Земельный участок для строительства жилого дома расположен на пересечении проспекта Энгельса и Ланского шоссе.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Участок расположен на границе транспортных магистралей города – пр. Энгельса – Большой Сампсониевский пр., на пересечении основных пешеходных направлений.</b></p> <p><b>Жилой дом состоит из двух частей разной этажности, объединенных заглубленной одноуровневой автостоянкой.</b></p> <p><b>7-11 - этажная часть здания – секционного типа, имеет сложную форму в плане, состоит из трех 7-этажных секций и двух 11-этажных секций.</b></p> <p><b>3-этажная часть здания - галерейного типа, имеет прямоугольную форму.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Главный вход на территорию жилого дома осуществляется с проспекта Энгельса. Также, имеются отдельные входы со стороны Ланского шоссе и Ланского сада.</b></p> <p><b>Въезд в автостоянку осуществляется по однопутной крытой рампе со стороны пр. Энгельса.</b></p> <p><b>С юго-западной стороны здания размещаются площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения и площадка для занятий спортом.</b></p> <p><b>За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.</b></p>

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.



		<p><b>Остекление балконных витражей - алюминиевый профиль, двухкамерный стеклопакет.</b></p> <p><b>Окна - 2-х камерные стеклопакеты с клапаном инфильтрации воздуха, установленным в оконном блоке.</b></p> <p><b>Конструктивная схема здания – связевая. Пространственная жесткость зданий обеспечивается совместной работой жестких дисков перекрытий, монолитных стен и пилонов.</b></p> <p><b>Наружные стены проектируются как несущими, так и ненесущими.</b></p> <p><b>Несущие наружные и внутренние стены подвала и надземной части здания - монолитные железобетонные.</b></p> <p><b>Ненесущие наружные стены из газобетонных блоков и кирпича.</b></p> <p><b>Внутренние стены из кирпича, пазогребневых плит, газобетонных блоков.</b></p> <p><b>Фасады 7-11 этажной части здания: 1 этаж - гранитный камень, со 2-го этажа - штукатурка и рустованная штукатурка, витражное остекление балконов.</b></p> <p><b>Фасады 3-этажной части здания - штукатурка.</b></p>
18	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p><b>Приведенная площадь квартир - 13 987,01 кв.м.</b></p> <p><b>Количество квартир – 207, в т.ч.:</b></p> <p><b>квартиры-студии - 26 шт.</b></p> <p><b>1-комнатные – 103 шт.</b></p> <p><b>2-комнатные – 33 шт.</b></p> <p><b>3-комнатные – 41 шт.</b></p> <p><b>5-комнатные – 4 шт.</b></p> <p><b>Общая площадь встроенных помещений (офисов - 6 шт.) – 599,43 кв.м.</b></p> <p><b>Общая площадь кладовых (51 шт.) - 299,92 кв.м.</b></p> <p><b>Общая площадь автостоянки на 82 парковочных мест для автомобилей и 5 парковочных мест для мотоциклов - 2 750,43 кв.м.</b></p>
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Офисные помещения</b></p> <p><b>Автостоянка</b></p> <p><b>Хозяйственные кладовые.</b></p>
20	<p>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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Лестничные площадки: лестницы;</b></li> <li>➤ <b>Лифты грузоподъемностью 450кг и 1000 кг;</b></li> <li>➤ <b>Лифтовые холлы/шахты;</b></li> <li>➤ <b>Коридоры;</b></li> <li>➤ <b>Входные холлы;</b></li> <li>➤ <b>Тамбуры;</b></li> <li>➤ <b>Помещение ТСЖ на втором этаже галерейной части здания;</b></li> <li>➤ <b>Консьержные в каждой парадной;</b></li> <li>➤ <b>Колясочные в каждой парадной;</b></li> <li>➤ <b>Бельведер (надстройка над секциями 2-3 здания);</b></li> <li>➤ <b>Помещения технического подвала (за ис-</b></li> </ul>

		<p>ключением помещения автостоянки и отдельных кладовых;</p> <p>➤ <b>Инженерные и подсобные помещения жилого дома:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• водомерный узел</li> <li>• индивидуальные тепловые пункты</li> <li>• насосные</li> <li>• серверная в галерейной части здания</li> <li>• электрощитовые</li> <li>• встроенная хозяйственная площадка в галерейной части здания</li> <li>• кладовые уборочного инвентаря в каждой парадной</li> <li>• венткамеры</li> <li>• крышная газовая котельная</li> <li>• встроенная трансформаторная подстанция</li> <li>• помещение абсорбционной холодильной машины</li> </ul> <p>➤ <b>Инженерно-техническое оборудование</b></p>
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - II квартал 2017 года.</b>
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	<b>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</b>
23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<b>В текущее время таких рисков нет</b>
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 1 057 000 тыс. руб.</b>
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):	<b>Генеральный подрядчик – ООО "Строительная компания "С.Э.Р." (ОГРН 1027810341503, ИНН/КПП 7826136960/784101001).</b>
26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<b>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.</b>
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./





**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

от 10 апреля 2015 года, размещенную в сети Интернет на сайте [www.lanskoe.com](http://www.lanskoe.com) и опубликованную в каталоге "Квартиры в строящихся домах" (справочник по долевого строительству) №16 20.04.2015 года.

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

Санкт-Петербург

15 мая 2015 года

1. Пункт 27 Проектной декларации читать в новой редакции:

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:	Соглашение о новации долгового обязательства в заемное обязательство № 18 от 15 мая 2015 года на цели финансирования затрат по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и заглубленной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.2. Сумма 315 852 054,79 руб., со сроком возврата 01.01.2019
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Оригинал настоящих изменений к проектной декларации храниться в офисе ООО "БП Истейт-Ланское" по адресу: Санкт-Петербург, пр. Королева, дом 7, литера А, помещение 7Н, тел. (812)703-52-00.

3. Настоящие изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте <http://www.lanskoe.com/>

Директор  
ООО "БП Истейт-Ланское"



Л.В. Бережная