



ООО «БАУ СИТИ»

191186, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А

ИНН 7840390895 КПП 784001001

р/сч 40702810000850000011 в ПАО Банк «ФК Открытие»

к/сч 301 018 102 000 000 00720 БИК 044030720

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного дома  
со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом  
по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 102, литера А

### 1. Информация о застройщике:

#### 1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика:

*Фирменное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «БАУ СИТИ»  
(далее - ООО «БАУ СИТИ»)

*Место нахождения:* 191186, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А

*Режим работы:* понедельник-пятница, 09:00-18:00

#### 1.2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ООО «БАУ СИТИ» (ИНН7840390895, КПП 784001001) зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 23.05.2008 за основным государственным регистрационным номером 1089847210892.

#### 1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Удальцов Евгений Михайлович, размер доли уставного капитала – 50%

Сиволобов Кирилл Валерьевич, размер доли уставного капитала – 50%

1.4. Сведения о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: отсутствуют.

1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности: деятельность лицензированию не подлежит.

1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

*Финансовый результат на 31.12.2015* - 334 тыс. руб.,

*Дебиторская задолженность на 31.12.2015* 185 тыс. руб.,

*Кредиторская задолженность на 31.12.2015* 256 221 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат экспертизы проектной документации:**

Целью проекта является строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 102, литера А.

Строительство осуществляется в 1 этап, начало работ – апрель 2016, завершение работ – декабрь 2018 г.

Проектная документация и инженерные изыскания утверждены положительным заключением ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза», регистрационный номер №4-1-1-0494-15 от 10.12.2015.

**2.2. Разрешение на строительство** выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 28.12.2015 №78-011-0289-2015, срок действия разрешения – до 28.12.2018 г.

### **2.3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, кадастровом номере и площади земельного участка, элементах благоустройства:**

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 102, лит. А принадлежит ООО «БАУ СИТИ» на праве собственности (свидетельство о регистрации права №78-78-34/027/2013-015 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 28.08.2015).

Кадастровый номер земельного участка: 78:14:0769203:19

Площадь земельного участка: 8 842 кв. м

Земельный участок ограничен:

с севера – территорией вдоль улицы Свирской и земельным участком, предусмотренным проектом планировки территории квартала для размещения ТП,

с юга – смежным земельным участком с кад.№78:14:0769203:60,

с запада – территорией вдоль проспекта Космонавтов,

с востока – внутриквартальным проездом

Подъезды к зданию осуществляются с пр. Космонавтов и ул. Свирской.

Проектом благоустройства территории предусмотрено размещение:

- детской площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятия физкультурой, на которых размещается необходимое игровое и спортивное оборудование, малые архитектурные формы;

- хозяйственных площадок для сбора отходов;

- асфальтобетонных проездов, проездов с усиленным газоном, тротуаров с плиточным покрытием,

- гостевой парковки на прилегающей территории, в т.ч. с местами для маломобильных групп населения,

- озеленения путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников,

- ограждения территории из легких металлоконструкций.

### **2.4. Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание:**

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом будет размещен на пересечении пр. Космонавтов и ул. Свирской на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 102, литера А.

В подземной части многоквартирного дома находятся встроенные помещения подвала и гараж, на 1 этаже надземной части расположены встроенные помещения общественного назначения и входная группа, со второго этажа здание разделено на две отдельные секции,

в которых со 2 по 25 этаж расположены жилые помещения, на 26 надземном этаже находится чердак. Все квартиры кроме одной двухкомнатной квартиры 2 этажа в одной секции и одной однокомнатной, одной двухкомнатной квартиры 2 этажа второй секции имеют балконы или лоджии. Каждая секция оборудована двумя лифтами.

**2.5. Сведения о количестве самостоятельных частей и описание их технических характеристик:**

Площадь застройки – 3 466 кв. м,

Общая площадь здания – 39 197,15 кв. м,

Жилая часть:

количество квартир – 416 шт., общей площадью (за исключением неотапливаемых помещений) 20 335,05 кв. м, в т. ч.:

1-комнатных – 197 шт.,

2-комнатных – 164 шт.,

3-комнатных – 55 шт.

Нежилые помещения общей площадью 12 613,77 кв. м, в т. ч.:

встроенные помещения подвала – 512,67 кв. м,

встроенные помещения 1 этажа – 866,49 кв. м

Подземный гараж на 35 машиномест общей площадью 1 262,69 кв. м

Отдельно стоящая автостоянка на 99 машиномест общей площадью 2 181,26 кв. м.

**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:** встроенные помещения подвала, встроенные помещения общественного назначения первого этажа, подземный гараж на 35 машиномест, отдельностоящая автостоянка на 99 машиномест.

**2.7. Состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:** вестибюль входной группы, лифтовые холлы и лифты обеих секций, лестничные клетки, коридоры, помещение диспетчера с санузлом, кладовые уборочного инвентаря, колясочная, кладовая велосипедов, помещения ГРЩ, ИТП, кабельные, водомерные узлы, пожарные-насосные, помещения венткамер, помещения для хранения использованных люминесцентных ламп, тамбуры, чердаки.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:** декабрь 2018.

**Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод** – Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**2.9. Возможные финансовые и прочие риски:** отсутствуют.

**Планируемая стоимость строительства:** 800 000 000 рублей.

**2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик: ООО «БЕКШТА СПБ»

**2.11. Сведения об обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору:**

- залог земельного участка с кадастровым номером 78:14:0769203:19, принадлежащий ООО «БАУ СИТИ» на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом;

- генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный ООО «БАУ СИТИ» с ООО «Региональная страховая компания» от 01.02.2016 №35-21/2016 (ИНН 1832008660,

ОГРН 1021801434643, адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501) в отношении объекта страхования: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 102, литера А.

**2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: отсутствуют.**

**Генеральный директор  
ООО «БАУ СИТИ»**



**Е.М. Удальцов**



ООО «БАУ СИТИ»

191186, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А

ИНН 7840390895 КПП 784001001

р/сч 40702810000850000011 в ПАО Банк «ФК Открытие»

к/сч 301 018 102 000 000 00720 БИК 044030720

## ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

29.03.2016

о строительстве многоквартирного дома

со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом

по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 102, литера А

(проектная декларация опубликована в газете «Санкт-Петербургские ведомости» №22(5639)  
от 09.02.2016)

1. Внести изменения в п. 1.6 раздела «Информация о застройщике», изложив его в следующей редакции:

**«1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат на 29.03.2016 -23 тыс.руб

Дебиторская задолженность на 29.03.2016 1 145 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 29.03.2016 200 529 тыс.руб

2. Внести изменения в п. 2.3 раздела «Информация об объекте строительства», изложив его в следующей редакции:

**2.3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, кадастровом номере и площади земельного участка, элементах благоустройства:**

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 102, лит. А принадлежит ООО «БАУ СИТИ» на праве собственности (свидетельство о регистрации права №78-78-34/027/2013-015 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 28.08.2015, документы-основания: договор купли-продажи от 14.01.2013, дополнительное соглашение к договору купли-продажи б/н от 14.01.2013 от 07.07.2014).

Кадастровый номер земельного участка: 78:14:0769203:19

Площадь земельного участка: 8 842 кв. м

Земельный участок ограничен:

с севера – территорией вдоль улицы Свирской и земельным участком, предусмотренным проектом планировки территории квартала для размещения ТП,

с юга – смежным земельным участком с кад.№78:14:0769203:60,

с запада – территорией вдоль проспекта Космонавтов,

с востока – внутриквартальным проездом

Подъезды к зданию осуществляются с пр. Космонавтов и ул. Свирской.

Проектом благоустройства территории предусмотрено размещение:

- детской площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятия физкультурой, на которых размещается необходимое игровое и спортивное оборудование, малые архитектурные формы;
- хозяйственных площадок для сбора отходов;
- асфальтобетонных проездов, проездов с усиленным газоном, тротуаров с плиточным покрытием,
- гостевой парковки на прилегающей территории, в т.ч. с местами для маломобильных групп населения,
- озеленения путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников,
- ограждения территории из легких металлоконструкций.»

3. *Внести изменения в п. 2.9 раздела «Информация об объекте строительства», изложив его в следующей редакции:*

«2.9. Возможные финансовые риски отсутствуют.

Планируемая стоимость строительства: 1 100 000 000 рублей.»

4. *Внести изменения в п. 2.10 раздела «Информация об объекте строительства», изложив его в следующей редакции:*

**«2.10 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик: ООО «БАЗИС-СПБ»

5. *Внести изменения в п. 2.11 раздела «Информация об объекте строительства», изложив его в следующей редакции:*

**«2.11. Сведения об обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору:**

- залог земельного участка с кадастровым номером 78:14:0769203:19, принадлежащий ООО «БАУ СИТИ» на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом;
- генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16.03.2016 №ГОЗ-46-0348/16 заключенный ООО «БАУ СИТИ» с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес: 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) в отношении объекта страхования: многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 102, литера А.»

Генеральный директор  
ООО «БАУ СИТИ»



Е.М. Удальцов



ООО «БАУ СИТИ»

191186, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А  
ИНН 7840390895 КПП 784001001  
р/сч 40702810000850000011 в ПАО Банк «ФК Открытие»  
к/сч 301 018 102 000 000 00720 БИК 044030720

## ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

30.06.2016

о строительстве многоквартирного дома  
со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом  
по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 102, литера А  
(проектная декларация опубликована в газете «Санкт-Петербургские ведомости» №22(5639)  
от 09.02.2016)

1. Внести изменения в п. 1.6 раздела «Информация о застройщике», изложив его в следующей редакции:

«1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на 30.06.2016 -59 696 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 30.06.2016 4 176 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 30.06.2016 258 229 тыс.руб.

Генеральный директор  
ООО «БАУ СИТИ»



Е.М. Удальцов