

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (3-ий этап строительства), расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 2, (севернее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе)

г. Москва

26 августа две тысячи тринадцатого года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Петра-8»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Петра-8»
1.3.	Место регистрации	121165, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 35, к. 2, пом. XXVIII
	фактическое местонахождение	19119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д.69-71, лит. А, пом.7-Н
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья Телефон + 7 (499) 249-47-74, + 7 (812) 777-88-00
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1067746698018, запись о создании внесена в ЕГРЮЛ 13 июня 2006 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009328166
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Единственный участник - публичная компания с ограниченной ответственностью «МИРЛЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ КОРПОРЕЙШН ПЛС», юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Республики Кипр, расположенное по адресу: Кипр, Лимассол, 3025, ул. Фессалоники, Николау Пентадромос Центр, этаж 6, офис 606
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и двумя подземными паркингами (1-й этап строительства 1-го пускового комплекса) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе). Разрешение на ввод в эксплуатацию – №78-2311в-2013 от 21 июня 2013 года. Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, два подземных паркинга (2-й этап строительства 1 пускового комплекса) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе). Срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2014 года.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осу-	Деятельность не лицензируется.

	существлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	
1.9.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	534 168 тыс. рублей
	Информация о финансовом результате текущего года	- 243 265 тыс. рублей
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	3 408 794 тыс. рублей
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	483 751 тыс. рублей
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Законченный строительством многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало реализации проекта: 26 августа 2013 года Окончание: II квартал 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 29 июля 2013 г. Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы 2-1-1-0292-13.  Объект: проектная документация без сметы «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (3-ий этап строительства)».
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 78-11019720-2013, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 26 августа 2013 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Право собственности Застройщика на земельный участок, принадлежащий на основании договора купли-продажи от 19.06.2006 года, кадастрового паспорта земельного участка (Выписки из государственного кадастра недвижимости) от 24.02.2011 года № 50, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04 октября 2011 года, серия 78-АЖ 373052.  Земельный участок передан в залог ОАО «Сбербанк России» в обеспечение исполнения Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-2-100611 от 10 ноября 2011 г., Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0162-2-105612 от 07 ноября 2012 г.  Земельный участок находится в залоге в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве

		<p>многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», залогодержатели – физические лица, являющиеся дольщиками по заключаемым договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома.</p> <p>Земельный участок находится в залоге в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залогодержатели – банки и иные кредитные организации, за счет кредитных средств которых дольщики приобретают жилые помещения.</p>
2.7.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок расположен в Московском районе Санкт-Петербурга в западной части квартала по адресу: Пулковское шоссе, уч. 2 (севернее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе) и ограничен: с севера – Дунайским проспектом, с востока – Московским шоссе, с запада – Пулковским шоссе, с юга - Южным полукольцом Октябрьской железной дороги.
2.8.	Информация о площади и кадастровом номере земельного участка	<p>Площадь: 52 588 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер: 78:14:7691:169</p>
2.9.	Информация об элементах благоустройства	<p>К проектируемым зданиям предусмотрены автомобильные подъезды с устройством разворотных площадок. Проезды и площадки, а также площадки для парковки автомобилей и велосипедов выполняются с асфальтобетонным покрытием. Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень.</p> <p>Тротуары у входов в здания выполняются из бетонной плитки.</p> <p>Предусмотрено благоустройство и озеленение территории:</p> <p>пешеходные дорожки, игровые площадки и площадки отдыха выполняются с покрытием из песчано-гравийной смеси. Благоустраиваемая территория с посадкой деревьев и кустарников и устройством газонов и с установкой малых архитектурных форм.</p>
2.10.	Информация о месторасположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	<p>Строительство многоквартирного дома ведется на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, уч. 2 (севернее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе).</p> <p>Земельный участок ограничен с востока проектируемой улицей районного значения, с остальных сторон - внутриквартальными проездами.</p>
2.11.	Описание строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	<p>Третий этап строительства состоит из 4-х жилых секций разной этажности, объединенных в три блока (Блок 5, Блок 6 и Блок 7) и подземной автостоянки (паркинга) №4 на 63 машино-места.</p> <p>Блок 5 состоит из одной 18-22-х этажной секции, в том числе подвальный и технический этажи.</p> <p>Блок 6 состоит из двух 10-и этажных секций, в том числе подвальный и технический этаж.</p>

		<p>Блок 7 состоит из одной 25-ти этажной секции, в том числе подвал и технический этажи.</p> <p>Каждая секция имеет самостоятельные входы в вестибюль со стороны улицы и проездов, которые ведут к лифтовым холлам. Дополнительно в каждую секцию предусмотрены входы со стороны улицы и проездов с противоположной стороны главных входов.</p> <p>Встроенные нежилые помещения, запроектированные на 1 этаже, имеют самостоятельные входы со стороны улицы.</p> <p>Подземная автостоянка (паркинг) №4 расположена под дворовой территорией и частично в подвальной части Блока 5, Блока 6 и Блока 7. Емкость автостоянки составляет 63 машино-места. Въезд в автостоянку осуществляется в зоне Блока 6.</p>
2.12.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 357</p> <p>Общая площадь жилого здания со встроенными помещениями 3 этажа строительства – 28464,79 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь квартир – 19389,67 кв.м,</li> <li>- площадь квартир (без учета лоджий, балконов и веранд) – 18708,15 кв.м,</li> <li>- общая площадь встроенных помещений – 387,67 кв.м.</li> </ul> <p>Общая площадь подземной автостоянки (паркинга) 3 этажа строительства – 2275,0 кв.м.</p> <p>Технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены наружные – многослойные двух типов: монолитные железобетонные с теплоизоляцией из минераловатных плит и кирпичная кладка с теплоизоляцией из минераловатных плит;</li> <li>- стены внутренние - монолитные железобетонные;</li> <li>- перегородки внутриквартирные – стеновой камень;</li> <li>- перегородки санузлов в местах примыкания к жилым комнатам - двойные, два стеновых камня через минераловатную плиту;</li> <li>- межквартирные стены двух типов: монолитные железобетонные; двойные - два стеновых камня через минераловатную плиту;</li> <li>- стены между квартирами и лестничной клеткой двойные – монолитные железобетонные и стеновой камень через минераловатную плиту;</li> <li>- перегородки встроенных и технических помещений – кирпичные;</li> <li>- окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами со встроенными приточными устройствами;</li> <li>- витражи и остекление лоджий – алюминиевая вит-</li> </ul>

		<p>ражная система с одинарным остеклением;</p> <p>- двери - металлические и деревянные, остекленные и глухие, в противопожарном и обычном исполнении;</p> <p>- отделка помещений общего пользования, технического назначения - покраска потолков и стен водостойкими красками, подшивные потолки – теплозвукоизоляционные потолочные панели.</p> <p>- полы в помещениях общего пользования, технического назначения – из керамогранитной плитки, керамической плитки, цементно-песчаные, бетонные.</p> <p>Предусмотрена как черновая, так и чистовая отделка.</p>
2.13.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные нежилые помещения на 1 этаже, функциональное назначение которых будет определяться владельцами самостоятельно.
2.14.	Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестничные клетки, лифтовые холлы, лифты (пассажирские и грузовые), мусороуборочные камеры, кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещения ИТП, помещения водомерных узлов и повысительных насосов, техническое подполье, технические чердаки, неэксплуатируемая кровля, переходные лоджии, коридоры, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	II квартал 2016 года
	Информация 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
2.16.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2.17.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 200 000 000 руб.
2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях (рост цен на строительные материалы и подрядные работы).
2.19.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование строительно-монтажных рисков, ответственности перед третьими лицами. Договор страхова-

		<p>ния № 412-082812/12 от 16.12.2012 года.</p> <p>Страхователь: Застройщик.</p> <p>Страховщик: ОСАО «Ингосстрах». Выгодоприобретатели: Застройщик, подрядчики, субподрядчики.</p>
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ЗАО «Управление начальника работ №18»,</p> <p>Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 15, корпус 1.</p>
2.21	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 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».
2.22	Информация 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	Иные договоры и сделки, на основании которых застройщиком привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, за исключением договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.
<p><b>3. ИНФОРМАЦИЯ</b></p> <p><b>О ФАКТАХ Внесения изменений в Проектную Декларацию</b></p>		
3.1.	Дата внесения изменений	Нет.
	Пункт проектной декларации, в который вносятся изменения	Нет.

Дополнительная информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления обратившихся лиц в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в представительстве ООО «Петра-8» в г. Санкт-Петербург по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.69-71, лит. А, пом. 7-Н

**Генеральный директор ООО «Петра-8»**

**О.А. Рожкова**