

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О застройщике и проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом (1 этап строительства) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 3, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца)
(редакция с изменениями от 30.04.2015 г.)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Балтийская жемчужина»
Место нахождения:	198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А
Режим работы:	Понедельник - Суббота: 9.30 – 17.30
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057810143918. Свидетельство серии 78 № 005524936
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:	Закрытое акционерное общество «Шанхайская Заграничная Объединенная Инвестиционная Компания» юридическое лицо по законодательству Китайской Народной Республики, зарегистрированное Шанхайским управлением по делам промышленности и торговли 09.12.2004 г., регистрационный № 3100001007261, место нахождения: Китайская Народная Республика, Шанхай, ул. Дундаминлу, дом 815, Коммерческий центр Гаоян, 5 этаж, обладает 100% голосов, как единственный акционер
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:	ЗАО «Балтийская жемчужина» принимало участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов: 1. жилой комплекс по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (1 очередь) корпуса 1,2,3 (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 мая 2010 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 марта 2010 г. 2. жилой комплекс по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (2 очередь), корпус 4 (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 55, корпус 1) Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 02 марта 2011 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 марта 2010 г.

3. жилой комплекс по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (2 очередь), корпус 5 (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 02 марта 2011 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 марта 2010 г.

4. жилой комплекс по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (2 очередь), корпус 6 (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 59)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 02 марта 2011 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 марта 2010 г.

5. дошкольное образовательное учреждение по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (2 очередь), корпус 7 (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 55, корпус 2).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 02 марта 2011 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 марта 2010 г.

6. жилой комплекс по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (квартал 39-1 района Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга) (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 августа 2012 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 20 сентября 2012 г.

7. детское дошкольное учреждение на 220 мест по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 19, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39-3) (адрес: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Коновалова, дом 6, корпус 1)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 сентября 2013 г.

8. общеобразовательная школа на 825 мест по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 28, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39-3) (адрес: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Коновалова, дом 6, корпус 2)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 декабря 2013 г.

9. жилой комплекс, включающий

- жилой дом 1 по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 20, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого квартал 39а) (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корпус 1);

- жилой дом 2 по строительному адресу: Санкт-Петербург,

Петергофское шоссе, участок 41, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого квартал 39а) (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корпус 2);

- жилой дом 3 по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 40, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого квартал 39а) (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корпус 3).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 января 2014 г.

10. дошкольное образовательное учреждение на 140 мест по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 33, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 38-2) (адрес: г. Санкт-Петербург, улица Капитана Грищенко, дом 3, корпус 2)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 октября 2014 г.

11. многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом (1 этап строительства) по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 3, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца) (адрес: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом 2-4).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 октября 2014 г.

12. общеобразовательная школа на 825 учащихся по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 7, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 38-2) (адрес: г. Санкт-Петербург, улица Капитана Грищенко, дом 3, корпус 1)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 03 декабря 2014 г.

ЗАО «Балтийская жемчужина» в настоящее время принимает участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов:

1. многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (2 этап строительства) по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 2, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца).

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2015 г.

2. многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства) по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца).

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2016 г.

3. жилой комплекс. 2 этап строительства (многоквартирный дом 4, многоквартирный дом 5, многоквартирный дом 6) по

	<p>строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 105, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2016 г.</p>
<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию: 	Деятельность лицензированию не подлежит
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по итогам 1 квартала 2015 г.: убыток в размере 1 007 353 тыс.руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 31.03.2015 г.: 42 013 087 тыс.руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность на 31.03.2015 г.: 8 156 332 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и паркингом (1 этап строительства) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 3, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца)
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию 4 квартал 2014 года.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления Государственной экспертизы № 78-1-4-0355-12 от 18.04.2012 г. по проекту жилого комплекса.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78 – 08011522 - 2012 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 24 сентября 2014 г. (взамен Разрешений на строительство № 78-08011520-2012 от 08 июня 2012 г. и №78 – 08011521 – 2012 от 03 июля 2014 г.)
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 земельного участка):	Земельный участок предоставлен ЗАО «Балтийская жемчужина» во временное владение и пользование (аренду) на инвестиционных условиях в соответствии с - постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 г. №601 «О проектировании и строительстве многофункционального комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок № 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Горькавого); с учетом изменений и дополнений, внесенных Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 г. №663, от

	<p>08.06.2007 г. №670, от 28.12.2009 №1556, от 03.07.2012 №692; от 11.12.2013 №986; от 24.02.2015 №191;</p> <p>- договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14 мая 2005 года без номера, с учетом изменений и дополнений, внесенных дополнительным соглашением №1 от 09.06.2005 г., №2 от 06.07.2007 г., № 3 от 18.01.2008 г., №4 от 29.04.2009 г., № 5 от 28.01.2010 г.; №6 от 28.03.2011 г., №7 от 20.06.2011, №8 от 06.08.2012 г., №9 от 25.04.2013 г., №10 от 01.11.2013 г., №11 от 30.01.2014 г., №12 от 20.03.2014 г., №13 от 29.08.2014 г.</p> <p>Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации – город федерального значения – Санкт-Петербург.</p>
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта:	Земельный участок с кадастровым номером 78:40:0008339:5150 и площадью 32 071 кв.м (образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008339:104 и площадью 99 451 кв.м)
Об элементах благоустройства:	<p>По окончании строительства жилого комплекса и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству.</p> <p>Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, проездов и стоянок для временного хранения автотранспорта с асфальтобетонным покрытием, устройство детских игровых площадок.</p> <p>Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарников и деревьев.</p>
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>Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (1 этап строительства): г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 3, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца).</p> <p>Проектируемый жилой комплекс представляет собой секционный жилой дом, состоящий из 19 разновысотных секций (разной этажности 6 - 21 этажей) на 954 квартир со встроенной подземной автостоянкой.</p> <p>Наружные стены – монолитные железобетонные и из керамического полнотелого кирпича.</p> <p>Отделка наружных стен – вентилируемые фасады с утеплением минеральной ватой и керамический гранит.</p> <p>Внутренние перегородки – полнотелые силикатно-бетонные блоки;</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные плиты.</p> <p>Наружные стены: подвал – монолитные железобетонные</p>
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на	<p>Общее количество квартир– 956 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 320 шт. - двухкомнатные – 384 шт. - трёхкомнатные – 241 шт. - четырехкомнатные – 11 шт. <p>Общая площадь квартир – 63 760 кв.м</p> <p>Общая площадь встроенных и пристроенных помещений – 26 148 кв.м</p> <p>Подземная автостоянка рассчитана на 766 мест для</p>

<p>ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости 	<p>автомобилей. Общая площадь помещений автостоянки – 22 948 кв.м</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Характеристики квартир: 1-комнатные от 36 кв.м.– до 52 кв.м. 2-комнатные от 58 кв.м. – до 75 кв.м. 3-комнатные от 91 кв.м. – до 96 кв.м. 4-комнатные от 130 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • офисы; • встроенно-пристроенная подземная автостоянка; • магазин продовольственных товаров; • магазин не продовольственных товаров; • кафе; • салон красоты; • приемный пункт прачечной; • художественный салон; • интернет клуб.
<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"> • Межквартирные лестничные площадки; • Лестницы; • Лифты, лифтовые и иные шахты; • Коридоры; • Технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также кровли; • Ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома; • Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; • Земельный участок, на котором будет расположен секционный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Четвертый квартал 2014 года - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2308в-2014 от 31 октября 2014 г.</p>

Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора и экспертизы
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Страхование не осуществляется
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства жилого многоквартирного дома, по состоянию на 25.06.2012 г. – 4 600 000 тысяч рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ЗАО «Инжпестрой»
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
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 долевого участия	Нет

Заместитель генерального директора
ЗАО «Балтийская жемчужина»
по доверенности №23 от 14 апреля 2015 г.

Ван Лянцзюнь