

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (1 этап строительства 1 пускового комплекса), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Московский район, Пулковское шоссе, д.30, литер Ж

(Проектная декларация опубликована в газете «Недвижимость и строительство Петербурга» от 03.10.2011 №39(674))

г. Москва

двадцать шестое сентября две тысячи одиннадцатого 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	192007, г. Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д. 57, лит А
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) 335-91-02
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	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик в иных проектах строительства, кроме проекта, информация о котором представлена в декларации, участия не принимал
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 осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Деятельность не лицензируется.
1.9.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	3 385 168 тыс. руб.

	Информация о финансовом результате текущего года	Убыток 250 644 тыс. руб.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	74 746 тыс. руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	161 160 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Законченный строительством многоэтажный жилой дом в соответствии с проектной документацией
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало реализации проекта: 17 августа 2011 года Окончание: 2 квартал 2013 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 499-4-2010 от 05 августа 2011 г. проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство жилых домов со встроенными помещениями и двумя подземными автостоянками. Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 78-1-4-0468-11.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 78-11001020-2008, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «17» августа 2011 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 от 20.12.2007 года, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 21.04.2008 года, серия 78-АГ 399151.
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, д.30, лит.Ж 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	Площадь: 398 192 кв.м. Кадастровый номер: 78:14:7691:134
2.9.	Информация об элементах благоустройства	К проектируемым зданиям предусмотрены автомобильные подъезды с устройством разворотных площадок. Проезды и площадки выполняются с асфальтобетонным покрытием. Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень. Тротуары у входов в здания выполняются с плиточным покрытием. Тротуар отделяется от газонов вкопанным бортовым камнем. Пешеходные дорожки, игровые площадки и площадки

		отдыха выполняются с набивным покрытием садово-паркового типа. Благоустраиваемая территория с посадкой деревьев и кустарников и разбивкой газонов с внесением растительной земли слоем 20 см с засевом газонными травами. Откосы крепятся двойным посевом трав.
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, д.30, литер Ж</p> <p>Земельный участок граничит с севера – с жилым домом, с востока – с проектируемой улицей районного значения, с юга – с незастроенным земельным участком Застройщик, с запада – с жилым домом.</p>
2.11.	Описание строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	<p>9-18-23 этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями и двумя автостоянками, здание секционное, имеет в плане «Г» образную форму, состоит из шести секций по 9 этажей, одной секции в 18 этажей и одной секции в 23 этажа, каждая секция имеет технический чердак и подвал.</p> <p>Каждая секция имеет самостоятельный вход в вестибюль со стороны улицы. Дополнительно в каждую секцию предусмотрены входы со стороны двора с уровня кровли автостоянки (террасы), которые ведут к лифтовому холлу, и запроектированы сквозные проходы.</p> <p>Встроенно-пристроенная автостоянка закрытого типа и занимает пятно внутридомового пространства и часть подвала под зданием, состоит из двух уровней: 1 (нижний) уровень – подземная автостоянка и 2 (верхний) уровень надземная автостоянка закрытого типа. Въезд-выезд в автостоянку предусмотрен со стороны двора по пандусу.</p> <p>Встроенные общественные помещения, запроектированные на 1 этаже, имеют самостоятельные входы со стороны улицы.</p>
2.12.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном 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>Количество квартир - 510</p> <p>Общая жилая площадь 37 452,99 кв.м.</p> <p>Встроенно-пристроенная автостоянка на 194 а/машины, в том числе:</p> <p>1 (нижний) уровень – подземная автостоянка на 122 а/м</p> <p>2 (верхний) уровень надземная автостоянка закрытого типа на 72 а/м.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенной автостоянки 10 804,46 кв.м.</p> <p>Встроенные помещения общей площадью 1 256,28 кв.м.</p> <p>Технические характеристики:</p> <p>- стены наружные – многослойные двух типов: монолитные железобетонные с теплоизоляцией из минеральных плит; кирпичные с теплоизоляцией из минеральных плит с отделочным слоем;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - перегородки кирпичные, из газобетонных блоков, из пазогребневых гипсобетонных плит, из плит ГКЛ по металлическому каркасу с минераловатным заполнением пустот; - перегородки межквартирные и между санузлом и жилыми комнатами - двойные с воздушным зазором; - окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами и проветриванием; - витражи и остекление лоджий – алюминиевые профили с заполнением из полированного стекла; - полы с покрытием – из гранита, керамогранита, бетона, из керамической плитки, ламинат, специальное покрытие в автостоянке. <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	Встроенно-пристроенные автостоянки, а также иные нежилые помещения, 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, помещение 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 2013 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	1 500 000 000 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 под-

		рядные работы).
2.19.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>Страхование строительно-монтажных рисков, ответственности перед третьими лицами. Договор страхования № 01120900-00189 от 01 июня 2011 года.</p> <p>Страхователь: Застройщик.</p> <p>Страховщик: ООО «Страхования компания «ВТБ страхование».</p> <p>Выгодоприобретатели: Застройщик, подрядчики, субподрядчики.</p>
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «НСК-Монолит»,</p> <p>Адрес: 199406 Санкт-Петербург, ул.Беринга, д.10, лит.А пом.15-Н</p>
2.21	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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».</p>
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	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых застройщиком привлекаются денежные средства для строительства (создания) сблокированных жилых домов, за исключением договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.</p>
3. ИНФОРМАЦИЯ		
О ФАКТАХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ		
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. Днепропетровская, д. 57, лит. А, офис 312-313, телефон + 7 (812) 335-91-02.

Генеральный директор ООО «Петра-8»

О.А. Ищенко