

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о застройщике и о проекте строительства многоквартирного дома  
со встроено-пристроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой  
(гаражом)

(3 этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 21,  
(севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39-3)  
(редакция с изменениями от 14.02.2014 года)

### 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 о государственной регистрации юридического лица серия 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:  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.

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.

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.

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.

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.

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.

детское дошкольное учреждение на 220 мест по строительному адресу: Санкт-Петербург,

Петергофское шоссе, участок 19, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарьвавого, квартал 39-3) (адрес: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Коновалова, дом 6, корпус 1)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 3 квартал 2013 г.  
Фактический срок ввода в эксплуатацию - 30 сентября 2013 г.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 1 квартал 2014 г.  
Фактический срок ввода в эксплуатацию - 31 декабря 2013 г.

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).

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 1 квартал 2014 г.  
Фактический срок ввода в эксплуатацию - 30 января 2014 г.

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

**многоквартирный жилой дом со** встроенными помещениями и паркингом (1 этап строительства) по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 21, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39-3)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 4 квартал 2014 г.

**многоквартирный дом со** встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (2 этап строительства) по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 21, (севернее пересечения с ул.

Пограничника Гарькавого, квартал 39-3)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 2 квартал 2015 г.

многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 21, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39-3)

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

жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными автостоянками (гаражами) в квартале 39а (2 этап строительства) (многоквартирный дом 4, многоквартирный дом 5, многоквартирный дом 6) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 20, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)

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

общеобразовательная школа на 825 учащихся по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 7, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарьвавого, квартал 38-2)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 4 квартал 2014 г.

дошкольное образовательное учреждение на 140 мест по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 33, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарьвавого, квартал 38-2)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 4 квартал 2014 г.

Информация: Деятельность лицензированию не подлежит  
- о виде лицензируемой деятельности;  
- о номере лицензии;  
- о сроке ее действия;  
- об органе, выдавшем лицензию:

О финансовом результате текущего года: Финансовый результат за 3 (третий) квартал 2013 г.: прибыль в размере 509 071 тыс.руб.

О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Кредиторская задолженность на 30.09.2013 г.: 25 550 199 тыс.руб.

О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Дебиторская задолженность на 30.09.2013 г.: 7 317 770 тыс. руб.

## Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства)</p>
<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства), в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Реализацию строительного проекта предполагается завершить в 1 (первом) квартале 2016 г.</p>
<p>О результатах государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Управления Государственной экспертизы № 4-1-1-0018-13 от 25.07.2013 г.</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № 78-08017121-2013 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 27.01.2014 г. (взамен Разрешения на строительство № 78-08017120-2013 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 10.10.2013 г.)</p>
<p>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):</p>	<p>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 проектирование 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 08.06.2007 г. №670, от 28.12.2009 №1556, от 03.07.2012 №692; - 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. Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации - город федерального значения - Санкт-Петербург.</p>

<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта:</p>	<p>Земельный участок площадью 99 451 кв.м с кадастровым номером 78:40:8339:104</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, проездов и стоянок для временного хранения автотранспорта с асфальтобетонным покрытием, устройство детских игровых площадок. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарников и деревьев.</p>
<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>	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства): Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 21, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39-3) Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства) представляет собой секционный жилой дом, состоящий из 18 разновысотных секций разной этажности (8-19 этажей) на 1016 квартир со встроенной подземной автостоянкой на 711 мест.  Наружные стены - монолитные железобетонные и из керамического полнотелого кирпича.  Отделка наружных стен - вентилируемые фасады с утеплением минеральной ватой и керамический гранит.  Внутренние перегородки - полнотелые силикатно-бетонные блоки;  Перекрытия - монолитные железобетонные безбалочные плиты;  Наружные стены: подвал - монолитные железобетонные.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:  - квартир:  - гаражей:  - иных объектов недвижимости</p>	<p>Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства) включает 1016 квартир и 711 мест во встроенной подземной автостоянке.  Общее количество квартир делится на:  - однокомнатные - 531 шт.;  - двухкомнатные - 235 шт.;  - трехкомнатные - 237 шт.;  - четырехкомнатные - 13 шт.  Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) - 63 326,6 кв.м  Общая площадь встроенных учреждений обслуживания - 1609,1 кв.м  Общая площадь помещений автостоянки - 22 979,5 кв.м</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с</p>	<p>Технические характеристики квартир:  Однокомнатные квартиры общей площадью от</p>

<p>проектной документацией:</p>	<p>34 кв.м до 61 кв.м;  Двухкомнатные квартиры общей площадью от 59 кв.м до 82 кв.м;  Трехкомнатные квартиры общей площадью от 87 кв.м до 117 кв.м;  Четырехкомнатные квартиры общей площадью от 142 кв.м до 143 кв.м;</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <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>- Предприятия торговли;</li> <li>- Предприятия общественного питания (кафе);</li> <li>- Административные помещения служб эксплуатации;</li> <li>- Офисы;</li> <li>- Помещения для клубной деятельности</li> </ul> <p>Коридоры;</p> <p>Межквартирные лестничные площадки;</p> <p>Лестницы;</p> <p>Лифты, лифтовые и иные шахты;</p> <p>Технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также кровли;</p> <p>Ограждающие несущие и не несущие конструкции дома;</p> <p>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>Земельный участок, на котором будет расположен жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>1 (первый) квартал 2016 года</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Страхование не осуществляется</p>

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства жилого многоквартирного дома, по состоянию на 08 ноября 2013 г. - 4 600 000 тысяч рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-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 г. «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	Отсутствуют

Генеральный директор

**ЗАО «Балтийская жемчужина»**