

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция с изменениями от 30.07.2013)

о застройщике и о проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (2 этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 21, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39-3)

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: <ul style="list-style-type: none">• жилой комплекс по 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 (милицейский 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе,

участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (2 очередь), корпус 4 (милицейский 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (2 очередь), корпус 5 (милицейский 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (2 очередь), корпус 6 (милицейский 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (2 очередь), корпус 7 (милицейский 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 адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (квартал 39-1 района Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга)

(милицейский 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.

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

- жилой комплекс (жилой дом 1, жилой дом 2, жилой дом 3) по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 20 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого квартал 39а)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2013 г.

- **многоквартирный жилой дом** со встроенными помещениями и паркингом (1 этап строительства) по 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 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.

- детское дошкольное учреждение на 220 мест по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 19, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39-3)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2013 г.

- общеобразовательная школа на 825 мест по

адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе,
участок 28, (севернее пересечения с ул.
Пограничника Гарьвавого, квартал 39-3)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод
в эксплуатацию – 1 квартал 2014 г.

Деятельность лицензированию не подлежит

Информация:

- о виде лицензируемой деятельности;
- о номере лицензии;
- о сроке ее действия;
- об органе, выдавшем лицензию;

О финансовом результате текущего года: Финансовый результат за 2 (второй) квартал 2013 г.:
убыток в размере 189 503 тыс.руб.

О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной
декларации: Кредиторская задолженность на 30.06.2013 г.:
24 861 003 тыс.руб.

О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной
декларации: Дебиторская задолженность на 30.06.2013 г.:
6 377 724 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:

Проектирование и строительство
многоквартирного дома со встроенно-
пристроенными помещениями и встроенно-
пристроенной автостоянкой (2 этап
строительства)

Об этапах и сроках реализации строительного
проекта:

Производство строительных и иных работ,
необходимых для ввода в эксплуатацию
многоквартирного дома со встроенно-
пристроенными помещениями и встроенно-
пристроенной автостоянкой (2 этап
строительства), в т.ч. строительство в
соответствии с техническими условиями
объектов инженерной инфраструктуры.
Реализацию строительного проекта
предполагается завершить во 2 (втором)
квартале 2015 г.

О результатах государственной
(негосударственной) экспертизы проектной
документации:

Положительное заключение Управления
Государственной экспертизы № 78-1-4-0129-13
от 11.03.2013 г.

О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 78-08014520-
2013 выдано Службой государственного
строительного надзора и экспертизы Санкт-
Петербурга 18.04.2013 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
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. Земельный участок площадью 99 451 кв.м с кадастровым номером 78:40:8339:104

О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта:

Об элементах благоустройства:

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

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:

Местоположение строящегося многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (2 этап строительства): Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 21, (севернее пересечения с ул. Пограничника Горькавого, квартал 39-3)

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (2 этап строительства) представляет собой секционный жилой дом, состоящий из 20 разновысотных секций разной этажности (8-19 этажей без учета верхнего технического этажа) на 1003 квартиры со встроенной подземной автостоянкой на 729 мест.

Наружные стены – монолитные железобетонные и из керамического полнотелого кирпича.

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

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

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:

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

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (2 этап строительства) включает 1003 квартиру и 729 мест во встроенной подземной автостоянке.

Общее количество квартир делится на:

- однокомнатные – 487 шт.;
- двухкомнатные – 302 шт.;
- трехкомнатные – 190 шт.;
- четырехкомнатные – 24 шт.

Общая площадь квартир – 63 980,7 кв.м

Общая площадь встроенных и пристроенных помещений – 25 138,4 кв.м

Общая площадь помещений автостоянки – 22 987 кв.м

Технические характеристики квартир:

Однокомнатные квартиры общей площадью от 34 кв.м до 107 кв.м

Двухкомнатные квартиры общей площадью от 58 кв.м до 110 кв.м

Трехкомнатные квартиры общей площадью от 80 кв.м до 130 кв.м

Четырехкомнатные квартиры общей площадью от 111 кв.м до 130 кв.м

- Предприятия торговли;
- Предприятия общественного питания (кафе);
- Административные помещения служб эксплуатации;
- Офисы;
- Помещения для клубной деятельности

- Коридоры;
- Межквартирные лестничные площадки;
- Лестницы;
- Лифты, лифтовые и иные шахты;
- 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 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 жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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

Второй квартал 2015 года

Служба государственного строительного надзора и экспертизы

Страхование не осуществляется

Планируемая стоимость строительства жилого многоквартирного дома, по состоянию на 23 мая 2013 г. – 4 600 000 тысяч рублей.

Генеральный подрядчик – ЗАО «Инжпетрострой»

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»

Отсутствуют

**Заместитель генерального директора
ЗАО «Балтийская жемчужина»**

Ван Лянцзюнь