

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенной автостоянкой и учреждениями бытового обслуживания по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 20 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)

(редакция с изменениями от 30.10.2013)

### Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «Балтийская жемчужина»
Место нахождения:	198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 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 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. 2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 30 сентября 2013 г.

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

1. 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.

2. 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.

3. многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями и встроено-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)

	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 2 квартал 2015 г.</p> <p>4. общеобразовательная школа на 825 мест по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 28, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарьвавого, квартал 39-3)</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 1 квартал 2014 г.</p> <p>5. 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 адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 20, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 3 квартал 2015 г.</p>
<p>Информация:  - о виде лицензируемой деятельности;  - о номере лицензии;  - о сроке ее действия;  - об органе, выдавшем лицензию:</p>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит</p>
<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат за 3 (третий) квартал 2013 г.: прибыль в размере 509 071 тыс.руб.</p>
<p>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Кредиторская задолженность на 30.09.2013 г.: 25 550 199 тыс.руб.</p>
<p>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Дебиторская задолженность на 30.09.2013 г.: 7 317 770 тыс. руб.</p>

### Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>Проектирование и строительство жилого комплекса, квартал 39а</p>
<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию 4 квартал 2013 года</p>
<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение Управления Государственной экспертизы № 78-1-4-0541-11 от 25.08.2011 г. по проекту жилого комплекса</p>

О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78-08010220-2011 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 18.10.2011 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):	<p>Земельный участок предоставлен ЗАО «Балтийская жемчужина» во временное владение и пользование (аренду) на инвестиционных условиях в соответствии с</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <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 площадью 91 077 кв.м с кадастровым номером 78:40:8339:90
Об элементах благоустройства:	По окончанию строительства жилого комплекса и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. 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 кустарника 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:	<p>Проектируемый жилой комплекс представляет собой секционный жилой дом на 98 квартир со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, разной этажности (4-5 этажей)</p> <p>Наружные стены - монолитные железобетонные</p> <p>Ограждающие наружные стены - несущие многослойные из слоя полнотелого кирпича, минерального утеплителя, фасадной системы с вентилируемыми зазорами.</p> <p>Цоколь- облицовывается природным камнем.</p>

Межквартирные стены- кирпичные оштукатуренные.

Перегородки межкомнатные и санузлов - из пазогребневых плит

Перекрытия - монолитные безбалочные плиты.

Наружные стены: подвал - монолитные железобетонные;

Два блокированных дома со встроенными автостоянками (2 этажный)

Наружные стены - монолитные железобетонные.

Ограждающие наружные стены - несущие многослойные из слоя полнотелого кирпича, минерального утеплителя, фасадной системы с вентилируемыми зазорами

Цоколь- облицовывается природным камнем.

Перекрытия - монолитные безбалочные плиты.

Наружные стены: подвал - монолитные железобетонные.

Дома располагаются по адресу: Санкт - Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 20 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)

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

Общее количество квартир в том числе:

секционного жилого дома - 98 шт.

однокомнатные - 8 шт.

- двухкомнатные - 20 шт.

- трёхкомнатные - 52 шт.

- четырехкомнатные - 17 шт.

- шестикомнатная -1 шт

Сблокированный дом состоит из двух четырехкомнатных квартир  
2 дома 4 квартиры

-- четырехкомнатные - 4 шт.

Общая площадь жилой части комплекса - 15854,9 кв. м.

В секционном жилом доме предусмотрена встроено-пристроенная подземная автостоянка рассчитана на 185 мест для автомобилей

В блокированных домах предусмотрено два машиноместа в каждом доме.

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

Характеристики квартир:

1-комнатные от 68.1 кв.м.- до 75,60 кв.м.

2-комнатные от 94.70 кв.м. - 107,1 кв.м.

3-комнатные от 114,2 кв.м. - до 196,2 кв.м.

4-комнатные от 163,4 кв.м. - до 271,4 кв.м.

6-комнатная квартира 337,8 кв.м

На 1-м этаже секционного дома размещено помещение ТСЖ.

встроено-пристроенная подземная автостоянка - 5990 кв.м

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

Встроено-пристроенная подземная автостоянка.

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:

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).

помещение ТСЖ

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 1 квартал 2014 года.

Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о 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 комплекса квартала 39а, по состоянию на 24.10.2011 г. - 1 028 000 тысяч рублей

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

Генеральный подрядчик - ООО «Шанхайская Строительная Корпорация (Север-Запад)»

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