

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными автостоянками (гаражами) по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 20 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а), 2-й этап строительства

(редакция с изменениями от 19.11.2013 г.)

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>	Деятельность лицензированию не подлежит
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

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными автостоянками (гаражами) в квартале 39а (2 этап строительства) (многоквартирный дом 4, многоквартирный дом 5, многоквартирный дом 6)
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода строящегося объекта в эксплуатацию, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Начало реализации строительного проекта - 3 квартал 2013 года.</p> <p>Получение разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта предполагается в 3 квартале 2015 года</p>
О результатах государственной	Положительное заключение негосударственной экспертизы СПГАУ

экспертизы проектной документации:	«Центр государственной экспертизы» №4-1-1-0013 от 13 июня 2013 года
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78-08016420-2013 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 28 августа 2013 года
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"> - 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 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. <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 80 510 кв.м с кадастровым номером 78:40:8339:122
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 проездов и стоянок для временного хранения автотранспорта с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров с покрытием бетонной плиткой, устройство детских игровых площадок. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарника 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>Строящийся жилой комплекс включает в себя 13-ти секционный жилой дом на 174 квартиры, этажность: 4,5 этажей, технический этаж, подвал; 5-ти секционный жилой дом на 63 квартиры, этажность: 1,5 этажей, технический этаж, подвал; 10-ти секционный жилой дом на 140 квартир, этажность: 4,5 этажей, технический этаж, подвал. Во всех секционных домах предусмотрены подземные автостоянки. Въезд-выезд в подземные автостоянки запроектированы с межквартального проезда.</p> <p>Фундаменты - свайный по расчету, ж/б плита. Каркас - монолитный железобетонный. Перекрытия - монолитный железобетон. Покрытие - монолитный железобетон. Стены - несущие простенки - монолитный железобетон. Стены внутренние межквартирные - кирпич. Стены наружные выше перекрытия над тех.этажем - кирпич, частично монолитный ж/б.</p>

Лестницы - монолитные железобетонные.
 Конструкция и материалы, кровли:
 - конструкция основания кровли - монолитное железобетонное;
 - кровля - неэксплуатируемая рулонная вентилируемая по типу SYNTAN® SOLO VENT или аналогичные; утеплитель: Rockwool;
 Перегородки (материал, конструкция): силикатные блоки, толщиной 80 мм.
 Наружная отделка:
 Витражи - алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом.
 Остекление балконов и лоджий - структурное остекление с безрамной верхней частью.
 Фасад - навесной вентилируемый, на 1 этаже частично мокрым способом.
 Строительство многоквартирных домов осуществляется по адресу:
 Санкт-Петербург, 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 многоквартирных домах - 377, в том числе:
 - однокомнатных - 60;
 - двухкомнатных - 117;
 - трехкомнатных - 125;
 - четырехкомнатных - 75.
 Встроенные автостоянки рассчитаны на 575 машиномест.
 Встроенных помещений - 7.

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

Характеристики квартир (площадь):
 - однокомнатные - от 52,0 кв.м до 75,0 кв.м;
 - двухкомнатные - от 80,0 кв.м до 109,0 кв.м;
 - трехкомнатные - от 107,0 кв.м до 135,0 кв.м;
 - четырехкомнатные - от 140,0 кв.м до 160,0 кв.м.
 Общая площадь встроенных автостоянок - 21 667,5 кв.м.
 Общая площадь встроенных помещений - 1 177,6 кв.м.

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

- Встроено-пристроенная подземная автостоянка;
 - Кафе на 50 мест;
 - Бильярдный клуб;
 - Парикмахерская;
 - Пункт приема белья;
 - Магазин продовольственных и непродовольственных товаров;
 - Аптека готовых лекарственных форм,
 - Физкультурно-оздоровительный центр

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

- 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 многоквартирных домов;

передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; Земельный участок, на котором будут расположены многоквартирные дома (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности)
О фактах внесения изменений в проектную документацию	-
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 - 3 квартал 2015 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 со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными автостоянками (гаражами) квартала 39а (2 этап строительства) (многоквартирный дом 4, многоквартирный дом 5, многоквартирный дом 6) по состоянию на 24.09.2013 г. - 2 617 021 577 рублей
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик - ООО «Современные технологии строительства» (ОГРН 1047833006704)
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