

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса. 2 этап строительства (многоквартирный дом 4, многоквартирный дом 5, многоквартирный дом 6) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 105, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)

(редакция с изменениями от 31.10.2016 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:	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ЗАО «Балтийская жемчужина» принимало участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов: 1. общеобразовательная школа на 825 мест по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 28, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39-3) (адрес: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Коновалова, дом 6, корпус 2) Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 декабря 2013 г. 2. 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).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 января 2014 г.

3. дошкольное образовательное учреждение на 140 мест по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 33, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 38-2) (адрес: г.Санкт-Петербург, улица Капитана Грищенко, дом 3, корпус 2)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 октября 2014 г.

4. многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и паркингом (1 этап строительства) по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 3, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца) (адрес: г.Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, дом 2-4).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31 октября 2014 г.

5. общеобразовательная школа на 825 учащихся по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 7, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 38-2) (адрес: г.Санкт-Петербург, улица Капитана Грищенко, дом 3, корпус 1)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 03 декабря 2014 г.

6. многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (2 этап строительства) по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 2, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца) (адрес: Санкт-Петербург, улица Адмирала Трибуца, дом 10, литера А).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2015 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 20 ноября 2015 г.

7. многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства) по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца) (адрес: Санкт-Петербург, улица Адмирала Трибуца, дом 8, литера А).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2016 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 18 июля 2016 г.

8. жилой комплекс. 2 этап строительства (многоквартирный дом 4, многоквартирный дом 5, многоквартирный дом 6) по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 105, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а) (адрес: Санкт-Петербург, улица

Катерников, дом 10, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, улица Катерников, дом 8, литера А; Санкт-Петербург, улица Катерников, дом 6, корпус 1, литера А;)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2016 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 сентября 2016 г.

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

1. блокированный жилой дом №7 со встроенной автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 39, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.

2. блокированный жилой дом №8 со встроенной автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 38, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.

3. блокированный жилой дом №9 со встроенной автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 37, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.

4. блокированный жилой дом №10 со встроенной автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 36, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.

5. блокированный жилой дом №11 со встроенной автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 35, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.

6. блокированный жилой дом №12 со встроенной автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 34, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.

8. жилые многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 11, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39-6)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2019 г.

Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по итогам 9 месяцев 2016 г.: ПРИБЫЛЬ в размере 5 486 806 тыс.руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30.09.2016 г.: 40 006 325 тыс.руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г.: 6 611 985 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого комплекса. 2 этап строительства (многоквартирный дом 4, многоквартирный дом 5, многоквартирный дом 6)
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода строящегося объекта в эксплуатацию, в том числе строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Начало реализации строительного проекта – 3 квартал 2013 года. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта предполагается в 3 квартале 2016 года
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы СПГАУ «Центр государственной экспертизы» №4-1-1-0013 от 13 июня 2013 года
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78 – 08016421-2013 от 17 июля 2014 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (взамен разрешения на строительство № 78-08016420-2013 от 28 августа 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 Гарькавого); 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; от 11.12.2013 №986; от 24.02.2015 №191; от 26.07.2016 №633 - 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

	<p>20.06.2011, №8 от 06.08.2012 г., №9 от 25.04.2013 г., №10 от 01.11.2013 г., №11 от 30.01.2014 г., №12 от 20.03.2014 г., №13 от 29.08.2014 г.; №14 от 27.02.2015 г.; №15 от 25.01.2016 г.; №16 от 09.03.2016 г.; №17 от 01.08.2016 г.</p> <p>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 60 965 кв.м с кадастровым номером 78:40:0008339:4673 (образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008339:122, площадью 80 510 кв.м)</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<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>
<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>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.</p> <p>Каркас – монолитный железобетонный.</p> <p>Перекрытия – монолитный железобетон.</p> <p>Покрытие – монолитный железобетон.</p> <p>Стены – несущие простенки – монолитный железобетон.</p> <p>Стены внутренние межквартирные – кирпич.</p> <p>Стены наружные выше перекрытия над тех.этажем – кирпич, частично монолитный ж/б.</p> <p>Лестницы – монолитные железобетонные.</p> <p>Конструкция и материалы, кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - конструкция основания кровли – монолитное железобетонное; - кровля – неэксплуатируемая рулонная вентилируемая по типу SYNTAN® SOLO VENT или аналогичные; утеплитель: Rockwool; <p>Перегородки (материал, конструкция): силикатные блоки, толщиной 80 мм.</p> <p>Наружная отделка:</p> <p>Витражи – алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Остекление балконов и лоджий – структурное остекление с безрамной верхней частью.</p> <p>Фасад – навесной вентилируемый, на 1 этаже частично мокрым способом.</p> <p>Строительство многоквартирных домов осуществляется по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 105, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а)</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного</p>	<p>Общее количество квартир в многоквартирных домах – 377, в том числе:</p>

<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости 	<ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 60; - двухкомнатных – 117; - трехкомнатных – 125; - четырехкомнатных – 75. <p>Встроенные автостоянки рассчитаны на 575 машиномест. Встроенных помещений – 7.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Характеристики квартир (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 до кв.м; - четырехкомнатные – от 140,0 кв.м до 160,0 кв.м. <p>Общая площадь встроенных автостоянок – 21 667,5 кв.м. Общая площадь встроенных помещений – 1 177,6 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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
<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"> - 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; - 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)
<p>О фактах внесения изменений в проектную документацию</p>	<p>–</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2016 года Фактический срок ввода в эксплуатацию: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-08-32-2016 от 30 сентября 2016 г. (многоквартирный дом 4) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-08-32.1-2016 от</p>

	30 сентября 2016 г. (многоквартирный дом 5) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-08-32.2-2016 от 30 сентября 2016 г. (многоквартирный дом 6)
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством 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. 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 и монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «Приморский город» (ОГРН 1089847230770)
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

**Помощник
Генерального директора**

Тун Ган

по доверенности №87 от 20 октября 2016 г.