

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О застройщике и 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 31.10.2016 г.)

### 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 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:	<p><b>В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ЗАО «Балтийская жемчужина» принимало участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов:</b></p> <p>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.</p> <p>2. жилой комплекс, включающий</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- 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);</li> <li>- жилой дом 3 по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 40, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого квартал 39а) (адрес: Санкт-Петербург,</li> </ul>

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;)

	<p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 сентября 2016 г.</p> <p><b>ЗАО «Балтийская жемчужина» в настоящее время принимает участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов:</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии:</p>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит</p>

- о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию:	
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, квартал 39а
<b>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</b>	Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию 1 квартал 2014 года: - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0308в-2014 от 30 января 2014 г. (жилой дом 1); - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0208в-2014 от 30 января 2014 г. (жилой дом 2)
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления Государственной экспертизы № 78-1-4-0541-11 от 25.08.2011 г. по проекту жилого комплекса
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 78 – 08010220-2011 от 18 октября 2011 г. (жилые дома 1, 2 и 3). Разрешение на строительство №78 – 08010221 - 2011 от 03 декабря 2013 г. (жилой дом 1); Разрешение на строительство №78 – 08010222 - 2011 от 17 декабря 2013 г. (жилой дом 2)
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 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

	<p>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 80 510 кв.м с кадастровым номером 78:40:8339:122 (жилой дом 1);</p> <p>Земельный участок площадью 1 324 кв.м с кадастровым номером 78:40:8339:114 (жилой дом 2)</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>По окончании 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.</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>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> <p>Межквартирные стены – кирпичные оштукатуренные.</p> <p>Перегородки межкомнатные и санузлов – из пазогребневых плит,</p> <p>Перекрытия - монолитные безбалочные плиты.</p> <p>Наружные стены: подвал - монолитные железобетонные;</p> <p>Два заблокированных дома со встроенными автостоянками (2 этажный)</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> <p>Перекрытия – монолитные безбалочные плиты.</p> <p>Наружные стены: подвал – монолитные железобетонные.</p> <p>Жилые дома располагаются по строительным адресам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Жилой дом 1 – Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 20, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а);</li> <li>- Жилой дом 2 – Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 41, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а);</li> <li>- Жилой дом 3 – Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 40, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а);</li> </ul>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод</p>	<p>Общее количество квартир в том числе:</p> <p>секционного жилого дома – 98 шт.</p> <p>однокомнатные – 8 шт.</p> <p>- двухкомнатные – 20 шт.</p> <p>- трёхкомнатные – 52 шт.</p> <p>- четырехкомнатные – 17 шт.</p> <p>- шестикомнатная -1 шт</p> <p>Сблокированный дом состоит из двух четырехкомнатных квартир 2 дома 4 квартиры</p>

<p>В эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости</p>	<p>-- четырехкомнатные – 4 шт.</p> <p>Общая площадь жилой части комплекса – 15854,9 кв. м.</p> <p>В секционном жилом доме предусмотрена встроено-пристроенная подземная автостоянка рассчитана на 185 мест для автомобилей.</p> <p>В сблокированных домах предусмотрено два машиноместа в каждом доме.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Характеристики квартир:</p> <p>1-комнатные от 68.1 кв.м.- до 75,60 кв.м.</p> <p>2-комнатные от 94.70 кв.м. – 107,1 кв.м.</p> <p>3-комнатные от 114,2 кв.м. – до 196,2 кв.м.</p> <p>4-комнатные от 163,4 кв.м. – до 271,4 кв.м.</p> <p>6-комнатная квартира 337,8 кв.м</p> <p>На 1-м этаже секционного дома размещено помещение ТСЖ.</p> <p>встроено-пристроенная подземная автостоянка – 5990 кв.м</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроено-пристроенная подземная автостоянка.</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>• Межквартирные лестничные площадки;</li> <li>• Лестницы;</li> <li>• Лифты, лифтовые и иные шахты;</li> <li>• Коридоры;</li> <li>• Технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также кровли;</li> <li>• Ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома;</li> <li>• Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</li> <li>• 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).</li> <li>• помещение ТСЖ</li> </ul>
<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 – 1 квартал 2014 года:</p> <p>- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0308в-2014 от 30 января 2014 г. (жилой дом 1);</p> <p>- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0208в-2014 от 30 января 2014 г. (жилой дом 2)</p>

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 квартала 39а, по состоянию на 24.10.2011 г. – 1 028 000 тысяч рублей
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и 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

**Помощник  
Генерального директора**

**Тун Ган**

по доверенности №87 от 20 октября 2016 г.