

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О застройщике и проекте строительства жилых многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 11, (севернее пересечения с улицей
Пограничника Гарькавого, квартал 39-6)
(редакция с изменениями от 31 октября 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 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:	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 жилых многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 11, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39-6)
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию жилых многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры предполагается осуществить в один этап. Реализацию строительного проекта предполагается начать в сентябре 2016 г. и завершить во втором квартале 2019 г.
О результатах государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы утверждено 17 декабря 2014 г., регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы №4-1-1-0124-14, ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» Положительное заключение экспертизы утверждено 19 апреля 2016 г., регистрационный номер заключения экспертизы в Реестре № 78–2–1–2–0015–16, ООО «Бюро экспертиз»
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-008-0247-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 16 сентября 2016 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	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 проектировании и строительстве многофункционального комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе,

является собственником земельного участка):	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 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. Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации – город федерального значения – Санкт-Петербург.
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта:	Кадастровый номер земельного участка: 78:40:0008339:57 Площадь земельного участка: 58 316 кв.м
Об элементах благоустройства:	Площадки для игр детей (3), площадка для отдыха взрослого населения (1), площадки для занятий физкультурой (3), тротуары, газоны, клумбы, гостевые автостоянки, контейнерные площадки (3), зеленые насаждения, ограждение территории с воротами и калитками
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 строящихся жилых многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами: г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 11, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39-6) Жилые многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами представляют собой 3 здания по 2 корпуса в каждом здании и расположенными между корпусами 3 встроенно-пристроенными гаражами. Здания представляют собой секционные жилые многоквартирные дома, состоящие из 32 разновысотных секций разной этажности, количество этажей (шт.): 5-13. Фундамент: свайное основание, железобетонная плита фундамента. Наружные стены: монолитные железобетонные и кирпичные. Внутренние перегородки: пазогребневые силикатные. Перекрытия монолитные железобетонные. Кровли плоские рулонные. Отделка наружных стен: вентилируемые фасады
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после	Жилые многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами включают 936 квартир и 720 машиномест. Общее количество квартир делится на: - однокомнатные – 447 шт.; - двухкомнатные – 226 шт.;

<p>получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости</p>	<p>- трехкомнатные – 245 шт.;</p> <p>- четырехкомнатные – 18 шт.</p> <p>Общая площадь квартир: 64 000 кв.м</p> <p>Площадь квартир зданий: 60 926 кв.м</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных гаражей: 23 486,3 кв.м</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений: 2 948,4 кв.м</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Технические характеристики квартир:</p> <p>Площадь однокомнатных квартир: от 42,1 кв.м до 71,1 кв.м;</p> <p>Площадь двухкомнатных квартир: от 66,6 кв.м до 81,9 кв.м;</p> <p>Площадь трех комнатных квартир: от 94,7 кв.м до 166,4 кв.м;</p> <p>Площадь четырехкомнатных квартир: 166, 2 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"> - Помещение досуга и любительской деятельности; - Отделение банка; - Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий; - Приемный пункт прачечной; - Аптека готовых лекарственных форм; - Отделение связи; - Магазин непродовольственных товаров; - Закусочная на 25 мест - Предприятие бытового обслуживания (салон красоты); - Офисы
<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>	<p>Лестничные клетки, холлы, тамбуры, колясочные, помещения уборочного инвентаря, мусоросборочные камеры, помещения очистки воды, помещения ИТП, водомерный узел, венткамеры, помещения чердака, подвала, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, кровли, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором будут расположены жилые многоквартирные дома (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности)</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Второй квартал 2019 года</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не выявлено. Добровольное страхование указанных рисков не осуществляется</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или)</p>	<p>Планируемая стоимость строительства жилых многоквартирных домов по состоянию на 21 сентября 2016 г. составляет 6 300 000 000 рублей</p>

иного объекта недвижимости:		
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕММИНКАЙНЕН СТРОЙ» (ОГРН 1037828041844)	
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)	<p>1. 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».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 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».</p> <p>Сведения о страховщике: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15 ИНН 1832008660, КПП 997950001 р/с 40701810800005005380 в Московском филиале ПАО «Совкомбанк», к/с 3010181094525000096, БИК 044525967</p> <p>Сведения о договоре страхования: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №35-103321Г/2016 от 20 сентября 2016 г. Сведения об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:</p>	
	№ полиса страхования	Описание объекта долевого строительства
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	Отсутствуют	

**Помощник
Генерального директора**

Тун Ган

по доверенности №87 от 20 октября 2016 г.