

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, два подземных паркинга (3-й этап строительства 1 пускового комплекса), расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе)

г. Москва

Двенадцатое августа две тысячи шестнадцатого года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Петра-8»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Петра-8»
1.3.	Место регистрации	121165, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 35, к. 2, пом. XXVIII
	фактическое местонахождение	196 105, город Санкт-Петербург, улица Решетникова, дом 14, лит. А, пом. 13-Н
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья Телефон + 7 (499) 249-47-74, + 7 (812) 777-88-00
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1067746698018, запись о создании внесена в ЕГРЮЛ 13 июня 2006 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009328166
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Единственный участник - публичная компания с ограниченной ответственностью «МИРЛЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ КОРПОРЕЙШН ПЛС», юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Республики Кипр, расположенное по адресу: Кипр, Лимассол, 3025, ул. Фессалоники, Николау Пентадромос Центр, этаж 6, офис 606
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и двумя подземными паркингами (1-й этап строительства 1-го пускового комплекса) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе). Разрешение на ввод в эксплуатацию – №78-2311в-2013 от 21 июня 2013 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию соответствует срокам ввода по проектной документации.</p> <p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, два подземных паркинга (2-й этап строительства 1 пускового комплекса) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе). Разрешение на ввод в эксплуатацию – №78-4611в-2014 от 23 октября 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию соответствует срокам ввода по проектной документации.</p>

		<p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (1-й этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 2, (севернее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе). Срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2016 г.</p> <p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (2-й этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 2, (севернее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе). Срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2016 г.</p> <p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (3-й этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 2, (севернее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе). Срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2016 г.</p> <p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (1-й этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе дом 30, литера Ж. Срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2017 г.</p> <p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (2-й этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе дом 30, литера Ж. Срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2017 г.</p>
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Деятельность не лицензируется.
1.9.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	6 165 тыс. рублей
	Информация о финансовом результате текущего года	539 444 тыс. рублей
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 324 157 тыс. рублей
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	494 257 тыс. рублей
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Законченный строительством многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Строительство многоквартирного дома предполагается осуществлять в 4 этапа.</p>
2.2.	Информация о сроках реализации проекта	<p>Начало реализации проекта: IV квартал 2016 года</p> <p>Окончание: IV квартал 2019 года</p>
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 19 октября 2015 г. Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 78-1-4-0206-15.</p> <p>Объект: проектная документация без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий.</p>
2.4.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № 78-011-0284-2015, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 30 ноября 2015г.</p> <p>Срок действия разрешения – до 30 октября 2017 г.</p>
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Право собственности Застройщика на земельный участок, принадлежащий на основании договора купли-продажи от 19.06.2006 года, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04 октября 2011 года, серия 78-АЖ 373040.</p> <p>Земельный участок передан в залог ОАО «Сбербанк России» в обеспечение исполнения Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0162-2-108213 от 30.10.2013 г., Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №0095-3-101614 от 18.09.2014 г., заключенным с Открытым акционерным обществом «Сбербанк России».</p> <p>Земельный участок находится в залоге в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 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», залогодержатели – физические лица, являющиеся дольщиками по заключаемым договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома.</p> <p>Земельный участок находится в залоге в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залогодержатели – банки и иные кредитные организации, за счет кредитных средств которых дольщики приобретают жилые помещения.</p>
2.6.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе) расположен в Московском районе Санкт-Петербурга в северо-западной части квартала в составе территории, ограниченной с севера – Дунайским проспектом, с востока – Москов-</p>

		ским шоссе, с запада – Пулковским шоссе, с юга - Южным полукольцом Октябрьской железной дороги.
2.7.	Информация о площади и кадастровом номере земельного участка	Площадь: 37 572,0 кв.м. Кадастровый номер: 78:14:0007691:168
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>К проектируемым зданиям предусмотрены автомобильные подъезды с устройством разворотных площадок. Проезды и площадки, а также площадки для парковки автомобилей и велосипедов выполняются с асфальтобетонным покрытием. Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень.</p> <p>Тротуары у входов в здания выполняются из бетонной плитки.</p> <p>Предусмотрено благоустройство и озеленение территории:</p> <p>Площадки для занятия физкультурой, детские игровые площадки выполняются со специальным покрытием на основе резиновой крошки, пешеходные дорожки и площадки отдыха имеют набивное покрытие, хозяйственные площадки – с асфальтобетонным покрытием. Благоустраиваемая территория с посадкой деревьев и кустарников, с устройством газонов и с установкой малых архитектурных форм.</p>
2.9.	Информация о месторасположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	<p>Строительство 3-го этапа строительства многоквартирного дома ведется на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе).</p> <p>Земельный участок ограничен с востока проектируемой улицей районного значения, с остальных сторон - внутриквартальными проездами.</p>
2.10.	Описание строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	<p>Третий этап строительства 1 пускового комплекса состоит из:</p> <p>одной жилой блок-секции (количество этажей – 20, включая подземный), одноуровневой подземной автостоянкой (паркингом) на 44 машино-места; на первом этаже предусмотрены встроенные нежилые коммерческие помещения;</p> <p>трансформаторной подстанции;</p> <p>открытой автостоянки в границах проектирования 3 этапа строительства на 10 машино-мест (всего открытых автостоянок на 1, 2, 3 этапы строительства – 101 машино-места), расположенных с северо-восточной стороны от жилого дома, разделенными между собой газонами.</p> <p>Жилая блок-секция имеет самостоятельный вход в вестибюль со стороны внутриквартального проезда, который ведет к лифтовому холлу. Дополнительно предусмотрен вход со стороны дворовой части с противоположной стороны главного входа.</p> <p>Встроенные нежилые коммерческие помещения имеют самостоятельные входы со стороны внутриквартального проезда.</p>

		<p>Подземная автостоянка (паркинг) 3 этапа строительства расположена под дворовой территорией и частично в подвальной части жилой секции. Въезд-выезд автостоянки осуществляется по пандусам со стороны внутриквартального проезда с размещением помещения охраны паркинга на отметке 0.000. Кровля подземной автостоянки (паркинга) эксплуатируемая.</p>
2.11.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 132</p> <p>Общая площадь здания 3-го этапа строительства – 11 580,3 кв. м,</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь квартир – 7 419,3 кв. м,</li> <li>- площадь квартир (без учета лоджий, балконов и веранд) – 7 100,54 кв. м,</li> <li>- общая площадь встроенных помещений – 351,97 кв. м.</li> <li>- общая площадь подземной автостоянки (паркинга) – 1 447,28 кв. м.</li> </ul> <p>Технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены наружные – многослойные двух типов: монолитные железобетонные с теплоизоляцией из минераловатных плит и кирпичная кладка с теплоизоляцией из минераловатных плит; ограждение стен – «вентилируемый фасад» с облицовкой керамогранитной плиткой, внутри остекленных лоджий и балконов - штукатурка по сетке с последующей покраской;</li> <li>- стены внутренние - монолитные железобетонные;</li> <li>- лифтовые шахты – сборные железобетонные;</li> <li>- перегородки внутриквартирные – газобетонные, пазогребневые, гипсовые плиты;</li> <li>- перегородки санузлов в местах примыкания к жилым комнатам – двойные пазогребневые блоки через утеплитель/звукоизоляцию из минераловатных плит;</li> <li>- межквартирные стены двух типов: монолитные железобетонные; двойные – газобетонные блоки через утеплитель/звукоизоляцию из минераловатных плит;</li> <li>- стены между квартирами и местами общего пользования, лестничными клетками - двойные монолитные железобетонные с минераловатными плитами и двойные газобетонные блоки через минераловатную плиту;</li> <li>- перегородки автостоянки (паркинга), встроенных и технических помещений – кирпичные, газобетонные;</li> <li>- окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами со встроенными индивидуальными воздушными клапанами;</li> <li>- витражные конструкции – алюминиевые (в противопожарном и обычном исполнении);</li> <li>- остекление лоджий и балконов – алюминиевая вит-</li> </ul>

		<p>ражная система с одинарным остеклением;</p> <p>- двери – алюминиевые (в составе витражей), металлические, ПВХ, деревянные - остекленные и глухие, в противопожарном и обычном исполнении;</p> <p>- отделка помещений общего пользования, технического назначения - покраска потолков и стен водостойкими красками, подшивные потолки – теплозвукоизоляционные потолочные панели;</p> <p>- полы в помещениях общего пользования, технического назначения – из керамогранитной плитки, из керамической плитки, цементно-песчаные, фиброцементные, бетонные.</p> <p>Предусмотрена как черновая, так и чистовая отделка (квартиры и встроенные помещения – без отделки).</p>
2.12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные нежилые коммерческие помещения на 1 этаже, функциональное назначение которых будет определяться владельцами самостоятельно.
2.13.	Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестничная клетка, лифтовые холлы, лифты (пассажирский и грузовой), мусоросборная камера, кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещения ИТП, помещения насосных, водомерных узлов и водоподготовки, повысительных насосов, техническое подполье, технические чердаки, неэксплуатируемая кровля, переходные лоджии, коридоры, инженерные системы, механическое, электрическое, вентиляционное, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.14.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	IV квартал 2017 года
2.15.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
2.16.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2.17.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	973 700 млн. руб.
2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строи-	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных

	тельства	условиях (рост цен на строительные материалы и подрядные работы).
2.19.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ЗАО «Управление начальника работ №18», Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 15, корпус 1.
2.20.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 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».
2.21.	Информация 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	Иные договоры и сделки, на основании которых застройщиком привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, за исключением договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.
<b>3. ИНФОРМАЦИЯ О ФАКТАХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ</b>		
3.1.	Дата внесения изменений	Нет.
	Пункт проектной декларации, в который вносятся изменения	Нет.

Дополнительная информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления обратившихся лиц в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в представительстве ООО «Петра-8» в г. Санкт-Петербурге по адресу: 196105, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 14, лит. А, пом. 13-Н.

Генеральный директор ООО «Петра-8»

О.А. Рожкова