

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О застройщике и проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца)
(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 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 многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца)
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства), в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Реализацию строительного проекта предполагается завершить во 2 квартале 2016 г.
О результатах государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы Управления Государственной экспертизы № 4-1-1-0018-13 от 25.07.2013 г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78 – 08017122 - 2013 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 03 июля 2014 г. (взамен Разрешений на строительство № 78-08017121-2013 от 27 января 2014 г. и № 78-08017120-2013 от 10 октября 2013 г.)
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок,	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

<p>о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):</p>	<p>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</p> <p>- 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.</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 с кадастровым номером 78:40:0008339:5149 и площадью 34 736 кв.м (образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008339:104 и площадью 99 451 кв.м)</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, проездов и стоянок для временного хранения автотранспорта с асфальтобетонным покрытием, устройство детских игровых площадок.</p> <p>Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарников 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>Местоположение строящегося многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (3 этап строительства): г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца).</p> <p>Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства) представляет собой секционный жилой дом, состоящий из 18 разновысотных секций разной этажности (8-19 этажей) на 1016 квартир со встроенной подземной автостоянкой на 711 мест.</p> <p>Наружные стены – монолитные железобетонные и из керамического полнотелого кирпича.</p> <p>Отделка наружных стен – вентилируемые фасады с утеплением минеральной ватой и керамический гранит.</p> <p>Внутренние перегородки – полнотелые силикатно-бетонные блоки;</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные плиты;</p> <p>Наружные стены: подвал – монолитные железобетонные.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного</p>	<p>Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой</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 	<p>(гаражом) (3 этап строительства) включает 1016 квартир и 711 мест во встроенной подземной автостоянке.</p> <p>Общее количество квартир делится на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 531 шт.; - двухкомнатные – 235 шт.; - трехкомнатные – 237 шт.; - четырехкомнатные – 13 шт. <p>Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) – 63 326,6 кв.м Общая площадь встроенных учреждений обслуживания – 1609,1 кв.м Общая площадь помещений автостоянки – 22 979,5 кв.м</p>
<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Технические характеристики квартир:</p> <p>Однокомнатные квартиры общей площадью от 34 кв.м до 61 кв.м; Двухкомнатные квартиры общей площадью от 59 кв.м до 82 кв.м; Трехкомнатные квартиры общей площадью от 87 кв.м до 117 кв.м; Четырехкомнатные квартиры общей площадью от 142 кв.м до 143 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"> - Предприятия торговли; - Предприятия общественного питания (кафе); - Административные помещения служб эксплуатации; - Офисы; - Помещения для клубной деятельности
<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"> • Коридоры; • Межквартирные лестничные площадки; • Лестницы; • Лифты, лифтовые и иные шахты; • 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 дома; • Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; • Земельный участок, на котором будет расположен жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>2 (второй) квартал 2016 года</p> <ul style="list-style-type: none"> - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-08-20-2016 от 18 июля 2016 г.

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 многоквартирного дома, по состоянию на 08 ноября 2013 г. – 4 600 000 тысяч рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ЗАО «Инжпетрострой»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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	Отсутствуют

**Помощник
Генерального директора**

Тун Ган

по доверенности №87 от 20 октября 2016 г.