|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ****(редакция с изменениями от 29.03.2013)****О проекте строительства ж**илого 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)***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: | ЗАО «Шанхайская Заграничная Объединенная Инвестиционная Компания» юридическое лицо по законодательству Китайской Народной Республики, зарегистрированное Шанхайским управлением по делам промышленности и торговли 09.12.2004 года, регистрационный № 3100001007261, место нахождения: КНР, Шанхай, ул. Дундаминлу, д. 815 Коммерческий центр Гаоян, 5-ый 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: | ЗАО «Балтийская жемчужина» принимало участие, в качестве Застройщика, в строительстве следующих объектов:* жилой комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1, 1-я очередь: корпуса 1,2,3. Объект введен в эксплуатацию.
* жилой комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 – 2 очередь: корпуса 4, 5, 6, 7. Корпуса 4,5,6 – жилые дома, корпус 7 – детское дошкольное учреждение. Объекты введены в эксплуатацию.
* жилой комплекс по адресу: город Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (квартал 39-1 района Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга). Объект введен в эксплуатацию.
 |
| 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 на 31.12.2012 г.: прибыль в размере 1 598 576 тыс.руб. |
| О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Кредиторская задолженность на 31.12.2012 г.: 23 329 373 тыс. руб. |
| О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Дебиторская задолженность на 31.12.2012 г.: 4 704 608 тыс.руб. |

***Информация о проекте строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство жилого комплекса, квартал 39а |
| **Об этапах и cроках реализации строительного проекта:** | Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестировании в эксплуатацию, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию 4 квартал 2013 года |
| 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 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 18.10.2011 г. |
| О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником: | Земельный участок предоставлен ЗАО «Балтийская жемчужина» во временное владение и пользование (аренду) в соответствии с:- Договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14.05.2005 г. (в редакции дополнительных соглашений №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 20.02.2011 г.- 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) (в редакции постановлений Правительства Санкт-Петербурга №663 от 11.05.2005 г., №670 от 08.07.2007 г., №1556 от 28.12.2009, №692 от 03.07.2012 г.Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации, город федерального значения Санкт-Петербург. |
| О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: | Земельный участок, отведённый под строительство жилого комплекса со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой, ограничен:- с севера – перспективной жилой застройкой квартал 39а;- с востока – Дудергофским каналом и Южно-приморским парком на противоположном берегу канала;- с юга – «красными линиями» Петергофского шоссе;- с запад – строящейся улицей и, далее строящейся жилой застройкой квартала 39-3аПлощадь участка в границах землепользования – 91 077 кв. мКадастровый номер земельного участка 78:40:8339:90 |
| Об элементах благоустройства: | По окончанию 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. |
| O 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: | Проектируемый жилой комплекс представляет собой секционный жилой дом на 98 квартир со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, разной этажности (4-5 этажей)Наружные стены – монолитные железобетонныеОграждающие наружные стены – несущие многослойные из слоя полнотелого кирпича, минерального утеплителя, фасадной системы с вентилируемыми зазорами. Цоколь– облицовывается природным камнем. Межквартирные стены– кирпичные оштукатуренные.Перегородки межкомнатные и санузлов – из пазогребневых плит, Перекрытия - монолитные безбалочные плиты.Наружные стены: подвал -   монолитные железобетонные; Два сблокированных дома со встроенными автостоянками (2 этажный)Наружные стены – монолитные железобетонные. Ограждающие наружные стены – несущие многослойные из слоя полнотелого кирпича, минерального утеплителя, фасадной системы с вентилируемыми зазорамиЦоколь– облицовывается природным камнем. Перекрытия – монолитные безбалочные плиты.Наружные стены: подвал – монолитные железобетонные.Дома располагаются по адресу: Санкт – Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 20 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а) |
| О количестве в составе строящегося многоквартирного 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:- квартир:- гаражей:- иных объектов недвижимости | Общее количество квартир в том числе:**секционного жилого дома – 98 шт**.однокомнатные – 8 шт. - двухкомнатные – 20 шт. - трёхкомнатные – 52 шт. - четырехкомнатные – 17 шт.- шестикомнатная -1 шт**Сблокированный дом состоит из двух четырехкомнатных квартир 2 дома 4 квартиры**-- четырехкомнатные – 4 шт.Общая площадь жилой части комплекса – 15854,9 кв. м.В секционном жилом доме предусмотрена встроено-пристроенная подземная автостоянка рассчитана на 185 мест для автомобилей.В сблокированных домах предусмотрено два машиноместа в каждом доме. |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | Характеристики квартир:1-комнатные от 68.1 кв.м.- до 75,60 кв.м. 2-комнатные от 94.70 кв.м. – 107,1 кв.м. 3-комнатные от 114,2 кв.м. – до 196,2 кв.м. 4-комнатные от 163,4 кв.м. – до 271,4 кв.м.6-комнатная квартира 337,8 кв.мНа 1-м этаже секционного дома размещено помещение ТСЖ. встроено-пристроенная подземная автостоянка – 5990 кв.м |
| О предполагаемом функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | Встроено-пристроенная подземная автостоянка. |
| 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: | * 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 данного 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 секционный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
* помещение ТСЖ
 |
| О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2014 года. |
| О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | * Администрация Красносельского района Санкт-Петербурга;
* Служба государственного строительного надзора и экспертизы;
* Государственная административно-техническая инспекция;
* Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу.
* Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу.
* Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу
* Застройщик – ЗАО «Балтийская жемчужина»;
* Генеральный подрядчик – ООО «Шанхайская Строительная Корпорация  (Север-Запад)»;
* Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурная мастерская Цыцина»
 |
| 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 строительно-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 |

**Генеральный директор****ЗАО «Балтийская жемчужина»                                                                                       Су Линь** |  |