**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**
**(редакция с изменениями от 30.04.2013)**
**О проекте строительства ж**илого комплекса со встроенно-пристроенной автостоянкой и учреждениями бытового обслуживания по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе., участок 1 (квартал 39-1 района Приморского юго-заподной части Санкт-Петербурга).

***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:1. 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.2. 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.3. 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 31.03.2013 г.: прибыль в размере 137 632 тыс.руб. |
| О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Кредиторская задолженность на 31.03.2013 г.: 18 529 159 тыс. руб. |
| О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Дебиторская задолженность на 31.03.2013 г.: 5 106 531 тыс.руб. |

***Информация о проекте строительства.***

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство жилого комплекса, квартал 39-1 (жилой дом). |
| Об этапах и cроках реализации строительного проекта: | Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – не более 18 месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, т.е. до 23 февраля 2007 года.Второй этап – 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 2012 года |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение Управления Государственной экспертизы № 876-2007 от 18.12.2007 г. по проекту жилого комплекса |
| О разрешении на строительство: | Разрешение на строительство № 78-14406с-2008 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 20 февраля 2008 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.; №8 от 06.08.2012 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 – вновь проектируемыми дорогами и жилыми кварталами;- с востока - проектируемой улицей;- с юга – Местный проезд вдоль Петергофского шоссе Петергофским шоссе;- с запад - вновь проектируемыми дорогами и жилыми кварталамиПлощадь участка в границах землепользования – 60531 кв. м |
| Об элементах благоустройства: | 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. |
| 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 комплекс разной этажности (5-20 этажей) и располагается по адресу: Санкт – Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок № 1 (квартал 39-1 района Приморской юго-заподной части Санкт - Петербурга).Комплекс включает в себя 16 жилых корпусов малой, средней и высокой этажности и подземную одноэтажную автостоянку.Наружные стены трехслойные – кладка из кирпича обычного полнотелого кирпича М150 с участками монолитных ж/б стен, толщиной 250 мм, утеплитель - минеральные плиты Rockwool, толщиной 150 мм, облицовка – керамогранит (вентилируемый фасад).Цоколь– трехслойный с облицовкой керамогранитом, утеплитель – Rockwool.Внутренние стены и перегородки – кирпичные и пазогребневыеПерекрытия - монолитные железобетонные.Наружные стены: подвал - монолитные железобетонные;Фундаменты пяти – восьмиэтажных корпусов и автостоянки – монолитные железобетонные плиты, фундаменты жилых корпусов повышенной этажности – свайные с плитным ростверком. Сваи – железобетонные забивные. |
| 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 – 1108 шт., в том числе:- однокомнатные – 422 шт.- двухкомнатные – 381 шт.- трёхкомнатные – 245 шт.- четырехкомнатные – 60 шт.Общая площадь жилой части комплекса – 110340,908 кв. м.Подземная автостоянка рассчитана на 885 мест для автомобилей.Встроенные помещения для обслуживания населения. |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | Характеристики квартир:1-комнатные от 32,71 кв.м до 109,25 кв.м.2-комнатные от 61,49 кв.м. до 90,82 кв.м.3-комнатные от 76,94 до 123,84 кв.м.4-комнатные от 113,63 кв.м. до 127,02 кв.м.На 1-м этаже размещены встроенные учреждения обслуживания общей площадью 8817,51. кв. м.:- кафе 521,78 кв.м.- физкультурно-оздоровительный комплекс – 559,05 кв. м.;- предприятия торговли – 2530,45 кв. м.- аптека – 148,45 кв.м.- офисные помещения общей площадью 2127,26 кв. м- помещения для досуга – 132,6 кв.м.- химчистка – 108,93 кв.м.- салон красоты – 148,24 кв.м.- приемные пункты – 276,75 кв. м.Кроме этого на 1-м этаже размещены:- помещение ТСЖ-284,19 кв.м.;- диспетчерские – 114,34 кв.м.Встроено-пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 100 мест (2 отделения 931,19 кв.м. и 935,62 кв.м.). |
| О предполагаемом функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | · Офисные помещения;* подземная автостоянка;
* спортивный комплекс;
* приемные пункты вторсырья, прачечных;
* салон красоты;
* аптека;
* магазины продовольственных и не продовольственных товаров;
* кафе;
* помещения для досуга
* Встроено-пристроенное дошкольное образовательное учреждение.
 |
| 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 многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности)
 |
| О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | Объект введен в эксплуатацию |
| О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | 1. Администрация Красносельского района Санкт-Петербурга;2. Служба государственного строительного надзора и экспертизы;3. Государственная административно-техническая инспекция;4. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу5. Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу6. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу7. Застройщик – ЗАО «Балтийская жемчужина»;8. генеральный подрядчик – ООО «Шанхайская Строительная Корпорация (Север-Запад)»;9. Генеральный проектировщик – ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» |
| 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 39-1, по состоянию на 01.03.2011 г. – 7 300 000 тысяч рублей |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | В настоящее время на объекте осуществляет строительно-монтажные работы – 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**