ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О застройщике и о проекте строительства жилого 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)

(редакция с изменениями от 30.07.2014 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 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:

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:

ЗАО «Балтийская жемчужина» принимало участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов:

жилой комплекс по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (1 очередь) корпуса 1,2,3 (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 53).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 мая 2010 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 марта 2010 г.

жилой комплекс по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (2 очередь), корпус 4 (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 55, корпус 1)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 02 марта 2011 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 марта 2010 г.

жилой комплекс по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (2 очередь), корпус 5 (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 57)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 02 марта 2011 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 марта 2010 г.

жилой комплекс по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (2 очередь), корпус 6 (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 59)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 02 марта 2011 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 марта 2010 г.

дошкольное образовательное учреждение по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), квартал 38-1 (2 очередь), корпус 7 (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 55, корпус 2).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 02 марта 2011 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 19 марта 2010 г.

жилой комплекс по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (квартал 39-1 района Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга) (адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 августа 2012 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 20 сентября 2012 г.

детское дошкольное учреждение на 220 мест по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 19, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарьвавого, квартал 39-3) (адрес: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Коновалова, дом 6, корпус 1)

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 сентября 2013 г.

общеобразовательная школа на 825 мест по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 28, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарьвавого, 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.

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.

ЗАО «Балтийская жемчужина» в настоящее время принимает участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов:

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).

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2014 г.

многоквартирный дом со встроено-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).

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2015 г.

многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства) по строительному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца).

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2016 г.

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)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2015 г.

общеобразовательная школа на 825 учащихся по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 7, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарьвавого, квартал 38-2)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2014 г.

дошкольное образовательное учреждение на 140 мест по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 33, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарьвавого, квартал 38-2)

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2014 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 за 2 (второй) квартал 2014 г.: убыток в размере 555 707 тыс.руб.

О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Кредиторская задолженность на 30.06.2014 г.: 29 651 838 тыс.руб.

О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Дебиторская задолженность на 30.06.2014 г.: 8 231 754 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 1 квартал 2014 года:

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0308в-2014 от 30 января 2014 г. (жилой дом 1);

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0208в-2014 от 30 января 2014 г. (жилой дом 2)

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 от 18 октября 2011 г. (жилые дома 1, 2 и 3).

Разрешение на строительство №78 – 08010221 - 2011 от 03 декабря 2013 г. (жилой дом 1);

Разрешение на строительство №78 – 08010222 - 2011 от 17 декабря 2013 г. (жилой дом 2)

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 является собственником земельного участка):

Земельные участки предоставлены 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 многофункционального комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе, участок № 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Горькавого); 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;

- 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.

Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации – город федерального значения – Санкт-Петербург.

О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта:

Земельный участок площадью 80 510 кв.м с кадастровым номером 78:40:8339:122 (жилой дом 1);

Земельный участок площадью 1 324 кв.м с кадастровым номером 78:40:8339:114 (жилой дом 2)

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 железобетонные

Ограждающие 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 зазорами

Цоколь– облицовывается природным камнем.

Перекрытия – монолитные безбалочные плиты.

Наружные стены: подвал – монолитные железобетонные.

Жилые дома располагаются по строительным адресам:

- Жилой дом 1 – Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 20, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а);

- Жилой дом 2 – Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 41, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39а);

- Жилой дом 3 – Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 40, (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.м

На 1-м этаже секционного дома размещено помещение ТСЖ.

встроено-пристроенная подземная автостоянка – 5990 кв.м

О 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:

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0308в-2014 от 30 января 2014 г. (жилой дом 1);

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-0208в-2014 от 30 января 2014 г. (жилой дом 2)

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 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

Заместитель генерального директора

 ЗАО «Балтийская жемчужина» Ван Лянцзюнь

по доверенности №47 от 16 июля 2014 г.

О квартале

Преимущества

Планировки (первая очередь)

Планировки (вторая очередь)

Ход строительства

Качество бизнес-класса

Купить квартиру

Проектная декларация (первая очередь)

Проектная декларация (вторая очередь)

рус

eng © 2008 ЗАО «Балтийская жемчужина». Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А Тел.: (812) 457–