**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 30.03.2016 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: | ЗАО «Балтийская жемчужина» принимало участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов:   1. 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.   1. 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.   1. 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.   1. 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.   1. 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.   1. 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.   1. детское дошкольное учреждение на 220 мест по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 19, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, 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.   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.   1. 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.   1. 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.   1. **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.   1. 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.   1. 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) (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.  ЗАО «Балтийская жемчужина» в настоящее время принимает участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов:   1. **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 – 2 квартал 2016 г.   1. 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 – 2 квартал 2016 г.   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 – 2 квартал 2016 г.   1. 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 – 2 квартал 2016 г.   1. 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 – 2 квартал 2016 г.   1. 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 – 2 квартал 2016 г.   1. 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 – 2 квартал 2016 г.   1. 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 – 2 квартал 2016 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 4 кварталов 2015 г.:  убыток в размере 6 896 186 тыс.руб. |
| О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Кредиторская задолженность на 31.12.2015 г.: 46 863 209 тыс.руб. |
| О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Дебиторская задолженность на 31.12.2015 г.: 8 510 952 тыс. руб. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроено-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 cроках реализации строительного проекта: | Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию многоквартирного дома со встроено-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, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка): | 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 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; от 24.02.2015 №191;  - 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.  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 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) |
| Об элементах благоустройства: | 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 кустарников 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: | Местоположение строящегося многоквартирного дома со встроено-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (3 этап строительства): г. Санкт-Петербург, улица Адмирала Коновалова, участок 1, (северо-восточнее пересечения с улицей Адмирала Трибуца).  Многоквартирный дом со встроено-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.  Наружные стены – монолитные железобетонные и из керамического полнотелого кирпича.  Отделка наружных стен – вентилируемые фасады с утеплением минеральной ватой и керамический гранит.  Внутренние перегородки – полнотелые силикатно-бетонные блоки;  Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные плиты;  Наружные стены: подвал – монолитные железобетонные. |
| 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 | Многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом) (3 этап строительства) включает 1016 квартир и 711 мест во встроенной подземной автостоянке.  Общее количество квартир делится на:  - однокомнатные – 531 шт.;  - двухкомнатные – 235 шт.;  - трехкомнатные – 237 шт.;  - четырехкомнатные – 13 шт.  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 |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | Технические характеристики квартир:  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; |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | - Предприятия торговли;  - Предприятия общественного питания (кафе);  - Административные помещения служб эксплуатации;  - Офисы;  - Помещения для клубной деятельности |
| 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: | * 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). |
| О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | 2 (второй) квартал 2016 года |
| 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 строительно-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 |

**Генеральный директор Ван Лянцзюнь**