

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О застройщике и проекте строительства жилых многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 11, (севернее пересечения с улицей  
Пограничника Гарькавого, квартал 39-6)

21 сентября 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:	<b>ЗАО «Балтийская жемчужина» принимало участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов:</b> 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. 2. 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. 3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2016 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 18 июля 2016 г.

**ЗАО «Балтийская жемчужина» в настоящее время**

	<p><b>принимает участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов:</b></p> <p>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 – 3 квартал 2016 г.</p> <p>2. 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 – 3 квартал 2016 г.</p> <p>3. 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 – 3 квартал 2016 г.</p> <p>4. 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 – 3 квартал 2016 г.</p> <p>5. 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 – 3 квартал 2016 г.</p> <p>6. 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 – 3 квартал 2016 г.</p> <p>7. 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 – 3 квартал 2016 г.</p> <p>8. жилых многоквартирных домов 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.</p>
Информация:	Деятельность лицензированию не подлежит

- о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию:	
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по итогам 2 кварталов 2016 г.: ПРИБЫЛЬ в размере 4 744 069 тыс.руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30.06.2016 г.: 42 070 980 тыс.руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на 30.06.2016 г.: 7 340 283 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство жилых многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 11, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39-6)
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию жилых многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры предполагается осуществить в один этап. Реализацию строительного проекта предполагается начать в сентябре 2016 г. и завершить во втором квартале 2019 г.
О результатах государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы утверждено 17 декабря 2014 г., регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы №4-1-1-0124-14, ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» Положительное заключение экспертизы утверждено 19 апреля 2016 г., регистрационный номер заключения экспертизы в Реестре № 78-2-1-2-0015-16, ООО «Бюро экспертиз»
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-008-0247-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 16 сентября 2016 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 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

	<p>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 29.07.2016 г.</p> <p>Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации – город федерального значения – Санкт-Петербург.</p>
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта:	<p>Кадастровый номер земельного участка: 78:40:0008339:57</p> <p>Площадь земельного участка: 58 316 кв.м</p>
Об элементах благоустройства:	<p>Площадки для игр детей (3), площадка для отдыха взрослого населения (1), площадки для занятий физкультурой (3), тротуары, газоны, клумбы, гостевые автостоянки, контейнерные площадки (3), зеленые насаждения, ограждение территории с воротами и калитками</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>Местоположение строящихся жилых многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами: г.Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 11, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39-6)</p> <p>Жилые многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами представляют собой 3 здания по 2 корпуса в каждом здании и расположенными между корпусами 3 встроенно-пристроенными гаражами.</p> <p>Здания представляют собой секционные жилые многоквартирные дома, состоящие из 32 разновысотных секций разной этажности, количество этажей (шт.): 5-13.</p> <p>Фундамент: свайное основание, железобетонная плита фундамента.</p> <p>Наружные стены: монолитные железобетонные и кирпичные.</p> <p>Внутренние перегородки: пазогребневые силикатные.</p> <p>Перекрытия монолитные железобетонные.</p> <p>Кровли плоские рулонные.</p> <p>Отделка наружных стен: вентилируемые фасады</p>
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:	<p>Жилые многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами включают 936 квартир и 720 машиномест.</p> <p>Общее количество квартир делится на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные – 447 шт.;</li> <li>- двухкомнатные – 226 шт.;</li> <li>- трехкомнатные – 245 шт.;</li> <li>- четырехкомнатные – 18 шт.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир: 64 000 кв.м</p> <p>Площадь квартир зданий: 60 926 кв.м</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных гаражей: 23 486,3 кв.м</p>

- гаражей: - иных объектов недвижимости	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений: 2 948,4 кв.м
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Технические характеристики квартир: Площадь однокомнатных квартир: от 42,1 кв.м до 71,1 кв.м; Площадь двухкомнатных квартир: от 66,6 кв.м до 81,9 кв.м; Площадь трех комнатных квартир: от 94,7 кв.м до 166,4 кв.м; Площадь четырехкомнатных квартир: 166, 2 кв.м
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	- Помещение досуга и любительской деятельности; - Отделение банка; - Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий; - Приемный пункт прачечной; - Аптека готовых лекарственных форм; - Отделение связи; - Магазин непродовольственных товаров; - Закусочная на 25 мест - Предприятие бытового обслуживания (салон красоты); - Офисы
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	Лестничные клетки, холлы, тамбуры, колясочные, помещения уборочного инвентаря, мусоросборочные камеры, помещения очистки воды, помещения ИТП, водомерный узел, венткамеры, помещения чердака, подвала, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, кровли, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором будут расположены жилые многоквартирные дома (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:	Второй квартал 2019 года
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не выявлено. Добровольное страхование указанных рисков не осуществляется
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства жилых многоквартирных домов по состоянию на 21 сентября 2016 г. составляет 6 300 000 000 рублей
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕММИНКЯЙНЕН СТРОЙ» (ОГРН 1037828041844)

работы (подрядчиков):		
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)</p>	<p>1. 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».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 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».</p> <p>Сведения о страховщике:  Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»  Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15  ИНН 1832008660, КПП 997950001  р/с 40701810800005005380 в Московском филиале ПАО «Совкомбанк», к/с 3010181094525000096, БИК 044525967</p> <p>Сведения о договоре страхования:  Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №35-103321Г/2016 от 20 сентября 2016 г.</p> <p>Сведения об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования:</p>	
	№ полиса страхования	Описание объекта долевого строительства
	-	-
<p>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</p>	Отсутствуют	

Генеральный директор

Ван Лянцзюнь