

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (1-й этап строительства), расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4, (южнее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе)

г. Москва

Второе ноября две тысячи шестнадцатого года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Петра-8»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Петра-8»
1.3.	Место регистрации	121165, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 35, к. 2, пом. XXVIII
	фактическое местонахождение	196105, город Санкт-Петербург, улица Решетникова, дом 14, лит. А, пом. 13-Н
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья Телефон + 7 (499) 249-47-74, + 7 (812) 777-88-00
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1067746698018, запись о создании внесена в ЕГРЮЛ 13 июня 2006 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009328166
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Единственный участник - публичная компания с ограниченной ответственностью «МИРЛЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ КОРПОРЕЙШН ПЛС», юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Республики Кипр, расположенное по адресу: Кипр, город Пафос, Никодиму Милона, 33, Марина Корт, 8047.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и двумя подземными паркингами (1-й этап строительства 1-го пускового комплекса) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе). Разрешение на ввод в эксплуатацию – №78-2311в-2013 от 21 июня 2013 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию соответствует срокам ввода по проектной документации.</p> <p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, два подземных паркинга (2-й этап строительства 1 пускового комплекса) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе). Разрешение на ввод в эксплуатацию – №78-4611в-2014 от 23 октября 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию соответствует срокам ввода по проектной документации.</p>

		<p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (1-й этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 2, (севернее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе). Разрешение на ввод в эксплуатацию – № 78-11-26-2016 от 15 августа 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию соответствует срокам ввода по проектной документации.</p> <p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (2-й этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 2, (севернее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе). Разрешение на ввод в эксплуатацию – № 78-11-27-2016 от 15 августа 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию соответствует срокам ввода по проектной документации.</p> <p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (3-й этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 2, (севернее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе). Разрешение на ввод в эксплуатацию – № 78-11-28-2016 от 15 августа 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию соответствует срокам ввода по проектной документации.</p> <p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (1-й этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе дом 30, литера Ж. Разрешение на строительство №78-11023320-2014 от 07 июля 2014 года. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2017 г.</p> <p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (2-й этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе дом 30, литера Ж. Разрешение на строительство №78-11023420-2014 от 07 июля 2014 года. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2017 г.</p> <p>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, два подземных паркинга (3-й этап строительства 1-го пускового комплекса) по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе). Разрешение на строительство №78-011-0284-2015 от 30 ноября 2015 года. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2017 года.</p>
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по	Деятельность не лицензируется.

	привлечению денежных средств участников долевого строительства	
1.9.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	101 208 тыс. рублей
	Информация о финансовом результате текущего года	1 723 517 тыс. рублей
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	544 562 тыс. рублей
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 487 408 тыс. рублей
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Законченный строительством многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией. Строительство многоквартирного дома предполагается осуществлять в 5 этапов.
2.2.	Информация о сроках реализации проекта	Начало реализации проекта 1 этапа: II квартал 2017 года. Окончание реализации проекта 1 этапа: II квартал 2021 года.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 05 мая 2016 г. Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы № 78-2-1-3-0061-16. Объект: проектная документация без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 78-011-0311-2016, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 13 сентября 2016г. Срок действия разрешения – до 13 мая 2019 г.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Право собственности Застройщика на земельный участок, принадлежащий на основании договора купли-продажи от 19.06.2006 года, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04 октября 2011 года, серия 78-АЖ 373050. Земельный участок передан в залог ОАО «Сбербанк России» в обеспечение исполнения Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0162-2-108213 от 30.10.2013 г., Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №0095-3-101614 от 18.09.2014 г., заключенным с Открытым акционерным обществом «Сбербанк России».

		<p>Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 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», залогодержатели – физические лица, являющиеся дольщиками по заключаемым договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома.</p> <p>Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залогодержатели – банки и иные кредитные организации, за счет кредитных средств которых дольщики приобретают жилые помещения.</p>
2.6.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4, (южнее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе) расположен в Московском районе Санкт-Петербурга в юго-западной части квартала в составе территории, ограниченной с севера – Дунайским проспектом, с востока – Московским шоссе, с запада – Пулковским шоссе, с юга - Южным полукольцом Октябрьской железной дороги.
2.7.	Информация о площади и кадастровом номере земельного участка	<p>Площадь: 52 601,0 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер: 78:14:0007691:171</p>
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>К проектируемому зданию 1-го этапа строительства предусмотрены автомобильные подъезды с устройством разворотных площадок. Проезды и площадки, а также площадки для парковки автомобилей и велосипедов выполняются с асфальтобетонным покрытием. Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень. Проезды внутридворовые на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки выполняются из усиленной тротуарной плитки.</p> <p>Тротуары у входов в здания выполняются из бетонной плитки.</p> <p>Предусмотрено благоустройство и озеленение территории:</p> <p>Площадки для занятия физкультурой, детские игровые площадки, площадки отдыха выполняются со специальным покрытием на основе резиновой крошки и/или имеют набивное покрытие, пешеходные дорожки имеют набивное покрытие, хозяйственные площадки – с асфальтобетонным покрытием. Благоустраиваемая территория с посадкой деревьев и кустарников, с устройством газонов и с установкой малых архитектурных форм.</p>
2.9.	Информация о месторасположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	<p>Строительство 1-го этапа строительства многоквартирного дома ведется на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4, (южнее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе).</p> <p>Земельный участок ограничен с востока проектируемой улицей районного значения, с остальных сторон - внутриквартальными проездами.</p>

2.10.	Описание строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	<p>1-й этап строительства многоквартирного дома состоит из:</p> <p>шести разновысоких жилых блок-секций (секции 1.1 - 1.6), одноуровневой подземной автостоянки (паркинга) на 118 машино-мест (количество этажей – от 10 до 25, включая подземный); на первых этажах предусмотрены встроенные нежилые коммерческие помещения (максимальная высота от планировочной отметки земли до верха глухого парапета - 75 м);</p> <p>трансформаторной подстанции;</p> <p>открытых автостоянок на 89 и 238 машино-мест, расположенных с восточной стороны от жилого многоквартирного дома отдельными группами, разделенными между собой газонами.</p> <p>Контейнерная площадка для сбора и временного хранения крупногабаритных отходов из здания и мусора с территории располагается на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки (паркинга).</p> <p>Хозяйственные площадки располагаются к востоку от жилого многоквартирного дома.</p> <p>Каждая секция имеет самостоятельные входы в вестибюль со стороны внутриквартальных проездов, которые ведут к лифтовым холлам. Дополнительно в каждую секцию предусмотрены входы со стороны дворовой части с противоположной стороны главных входов.</p> <p>Встроенные нежилые коммерческие помещения имеют самостоятельные входы со стороны внутриквартальных проездов.</p> <p>Подземная автостоянка (паркинг) 1-го этапа строительства расположена под дворовой территорией и частично в подвальной части жилых блок-секций. Въезды-выезды автостоянки осуществляется по пандусам в зоне секций 1.2 и 1.5. Кровля подземной автостоянки (паркинга) эксплуатируемая.</p>
2.11.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир - 798</p> <p>Общая площадь здания 1-го этапа строительства – 51 503,23 кв. м,</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь квартир – 36 461,38 кв. м, - площадь квартир (без учета лоджий, балконов и веранд) – 34 643,02 кв. м, - общая площадь встроенных помещений – 1 487,12 кв. м. - общая площадь подземной автостоянки (паркинга) – 3 892,99 кв. м. <p>Технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены наружные – многослойные двух типов: монолитные железобетонные с теплоизоляцией из минераловатных плит и кирпичная кладка с теплоизоляцией

		<p>из минераловатных плит; ограждение стен – «вентилируемый фасад» с облицовкой керамогранитной плиткой, внутри остекленных лоджий и балконов - штукатурка по сетке с последующей покраской;</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены внутренние - монолитные железобетонные; - лифтовые шахты – сборные железобетонные; - перегородки внутриквартирные – газобетонные блоки, пазогребневые блоки, гипсовые плиты; - перегородки санузлов в местах примыкания к жилым комнатам – двойные блоки/плиты через утеплитель/звукоизоляцию из минераловатных плит; - межквартирные стены двух типов: монолитные железобетонные; двойные – блоки/плиты через утеплитель/звукоизоляцию из минераловатных плит; - стены между квартирами и местами общего пользования, лестничными клетками - двойные монолитные железобетонные с минераловатными плитами и двойные блоки/плиты через минераловатную плиту; - перегородки автостоянки (паркинга), встроенных и технических помещений – кирпичные, газобетонные; - окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами со встроенными индивидуальными воздушными клапанами микропроветривания; - витражные конструкции – алюминиевые (в противопожарном и обычном исполнении); - остекление лоджий и балконов – алюминиевая витражная система с одинарным остеклением; - двери – алюминиевые (в составе витражей), металлические, ПВХ, деревянные - остекленные и глухие, в противопожарном и обычном исполнении; - отделка помещений мест общего пользования, технического назначения - покраска потолков водостойкими красками, стен водостойкими красками и/или облицовываются керамической плиткой, подшивные потолки – теплозвукоизоляционные потолочные панели; в квартирах кирпичные стены оштукатуриваются. - полы в помещениях мест общего пользования, технического назначения – из керамогранитной плитки, из керамической плитки, цементно-песчаные, фиброцементные, бетонные; в квартирах в помещениях с мокрыми процессами (ванные, санузлы) поверх стяжки выполняется гидроизоляция. <p>Предусмотрена как черновая, так и чистовая отделка (квартиры и встроенные коммерческие помещения – без отделки).</p>
2.12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные нежилые коммерческие помещения на 1 этажах, функциональное назначение которых будет определяться владельцами самостоятельно.
2.13.	Информация о составе общего имущества в	Лестничные клетки, лифтовые холлы, лифты (пасса-

	<p>многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>жирские и грузовые), мусоросборные камеры, кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещения ИТП, помещения насосных, водомерных узлов и водоподготовки, повысительных насосов, техническое подполье, технические чердаки, неэксплуатируемая кровля, переходные лоджии, коридоры, инженерные системы, механическое, электрическое, вентиляционное, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
2.14.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости</p>	<p>II квартал 2020 года</p>
2.15.	<p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>
2.16.	<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и иных объектов недвижимости</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>
2.17.	<p>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>3 373 млн. руб.</p>
2.18.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях (рост цен на строительные материалы и подрядные работы).</p>
2.19.	<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ЗАО «Управление начальника работ №18», Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 15, корпус 1.</p>
2.20.	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 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>
2.21.	<p>Информация 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</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых застройщиком привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, за исключением договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.</p>

3. ИНФОРМАЦИЯ О ФАКТАХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ		
3.1.	Дата внесения изменений	Нет.
	Пункт проектной декларации, в который вносятся изменения	Нет.

Дополнительная информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления обратившихся лиц в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в представительстве ООО «Петра-8» в г. Санкт-Петербурге по адресу: 196105, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 14, лит. А, пом. 13-Н.

Генеральный директор ООО «Петра-8»



О.А. Рожкова