

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 30, литера Ж

г. Москва

21 июля две тысячи четырнадцатого 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	196 105, 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, Лимассол, 3025, ул. Фессалоники, Николау Пентадромос Центр, этаж 6, офис 606
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.</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). Срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2014 года.</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).</p>

		<p>Срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2016 г.</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). Срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2016 г.</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). Срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2016 г.</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 привлечению денежных средств участников долевого строительства	Деятельность не лицензируется.
1.9.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	193 581 тыс. рублей
	Информация о финансовом результате текущего года	- 276 884 тыс. рублей
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	465 301 тыс. рублей
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 316 969 тыс. рублей
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Законченный строительством многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало реализации проекта: 07 июля 2014 года Окончание: II квартал 2017 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы от 19 июня 2014 г. Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы 78-1-4-0194-14.</p> <p>Объект: проектная документация без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 78-11023320-2014, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 07 июля 2014г.

2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Право собственности Застройщика на земельный участок, принадлежащий на основании договора купли-продажи от 19.06.2006 года, кадастрового паспорта земельного участка (Выписки из государственного кадастра недвижимости) от 20.06.2014 года № 78/201/14-160718, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04 октября 2011 года, серия 78-АЖ 373051.</p> <p>Земельный участок передан в залог ОАО «Сбербанк России» в обеспечение исполнения Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0162-2-105612 от 07 ноября 2012 г., Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0162-2-108213 от 30.10.2013 г.</p> <p>В отношении земельного участка предусмотрен 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>В отношении земельного участка предусмотрен 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>
2.7.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Участок расположен в Московском районе Санкт-Петербурга в западной части квартала по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 30, литера Ж и ограничен: с севера – Дунайским проспектом, с востока – Московским шоссе, с запада – Пулковским шоссе, с юга - Южным полукольцом Октябрьской железной дороги.</p>
2.8.	Информация о площади и кадастровом номере земельного участка	<p>Площадь: 52 688 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер: 78:14:0007691:170</p>
2.9.	Информация об элементах благоустройства	<p>К проектируемым зданиям 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.</p> <p>Тротуары у входов в здания выполняются из бетонной плитки.</p> <p>Предусмотрено благоустройство и озеленение территории:</p> <p>пешеходные дорожки, игровые площадки и площадки отдыха выполняются с покрытием из песчано-гравийной смеси, спортивные площадки выполняются со специальным покрытием на основе резиновой крошки. Благоустраиваемая территория с посадкой деревь-</p>

		ев и кустарников и устройством газонов и с установкой малых архитектурных форм.
2.10.	Информация о месторасположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	<p>Строительство многоквартирного дома ведется на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 30, литера Ж.</p> <p>Земельный участок ограничен с востока и юга проектируемыми улицами районного значения, с остальных сторон - внутриквартальными проездами.</p>
2.11.	Описание строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	<p>Первый этап строительства состоит из:</p> <p>шести разновысоких жилых блок-секций (секции 1.1 - 1.6), одноуровневой подземной автостоянки (паркинга) на 170 машино-мест (количество этажей – 11-14-26, включая подземный и технический чердак); на первых этажах, а также на 2 этаже секции 1.1 предусмотрены встроенные нежилые коммерческие помещения;</p> <p>трансформаторной подстанции;</p> <p>открытых автостоянок на 45 и 290 машино-мест, расположенных с восточной стороны от жилого корпуса отдельными группами, разделенными между собой газонами.</p> <p>Каждая секция имеет самостоятельные входы в вестибюль со стороны улиц и 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 улиц и проездов.</p> <p>Подземная автостоянка (паркинг) 1 этапа строительства расположена под дворовой территорией и частично в подвальной части жилых блок-секций. Въезд-выезд автостоянки осуществляется по пандусам в зоне секции 1.1. Кровля подземной автостоянки (паркинга) эксплуатируемая.</p>
2.12.	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 - 656</p> <p>Общая площадь здания 1 этапа строительства – 49448,3 кв. м,</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь квартир – 32236,01 кв. м,</li> <li>- площадь квартир (без учета лоджий, балконов и веранд) – 30717,35 кв. м,</li> <li>- общая площадь встроенных помещений – 1851,38 кв. м.</li> <li>- общая площадь подземной автостоянки (паркинга) 1 этапа строительства – 4697,79 кв. м.</li> </ul> <p>Технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены наружные – многослойные двух типов: монолитные железобетонные с теплоизоляцией из минераловатных плит и кирпичная кладка с теплоизоляцией</li> </ul>

		<p>из минераловатных плит;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены внутренние - монолитные железобетонные;</li> <li>- перегородки внутриквартирные – газобетонные, пазогребневые, гипсовые плиты;</li> <li>- перегородки санузлов в местах примыкания к жилым комнатам – двойные пазогребневые блоки через утеплитель/звукоизоляцию из минераловатных плит;</li> <li>- межквартирные стены двух типов: монолитные железобетонные; двойные – газобетонные блоки через утеплитель/звукоизоляцию из минераловатных плит;</li> <li>- стены между квартирами и местами общего пользования, лестничными клетками - двойные монолитные железобетонные с минераловатными плитами и двойные газобетонные блоки через минераловатную плиту;</li> <li>- перегородки встроенных и технических помещений – кирпичные;</li> <li>- окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами со встроенными индивидуальными воздушными клапанами;</li> <li>- витражи и остекление лоджий и балконов – алюминиевая витражная система с одинарным остеклением;</li> <li>- двери – алюминиевые (в составе витражей), металлические и деревянные, остекленные и глухие, в противопожарном и обычном исполнении;</li> <li>- отделка помещений общего пользования, технического назначения - покраска потолков и стен водостойкими красками, подшивные потолки – теплозвукоизоляционные потолочные панели;</li> <li>- полы в помещениях общего пользования, технического назначения – из керамогранитной плитки, керамической плитки, цементно-песчаные, фиброцементные, бетонные.</li> </ul> <p>Предусмотрена как черновая, так и чистовая отделка.</p>
2.13.	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 и частично на 2 этажах, функциональное назначение которых будет определяться владельцами самостоятельно.
2.14.	Информация о составе общего имущества в 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	Лестничные клетки, лифтовые холлы, лифты (пассажирские и грузовые), мусороуборочные камеры, кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещения ИТП, помещения водомерных узлов и повысительных насосов, техническое подполье, технические чердаки, неэксплуатируемая кровля, переходные лоджии, коридоры, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и иных объектов	II квартал 2017 года

	недвижимости	
	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
2.16.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
2.17.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4 729 693 140 руб.
2.18.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	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).
2.19.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование гражданской ответственности Застройщика в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2012 №214-ФЗ (ред. от 28.12.2013, с изм. от 23.06.2014).
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ЗАО «Управление начальника работ №18», Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 15, корпус 1.
2.21	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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».
2.22	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	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.
<b>3. ИНФОРМАЦИЯ О ФАКТАХ Внесения изменений в проектную декларацию</b>		
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**