

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, два подземных паркинга (2-ой этап строительства 1 пускового комплекса), расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 1, (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе)

г. Москва

Двадцать первое августа две тысячи двенадцатого 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	19119, Санкт-Петербург, ул. Марата, д.69-71, лит. А, пом.7-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	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). Срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2013 года.
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 де-	333 612 046, 55 руб.

	кларации	
	Информация о финансовом результате текущего года	Убыток 124 540 394,20 руб.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 213 622 530,88 руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	344 191 138,93 руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Законченный строительством многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало реализации проекта: 14 августа 2012 года Окончание: IV квартал 2014 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления государственной экспертизы от 17 июля 2012 г. Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 78-1-4-0555-12. Объект: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 78-11015220-2012, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 14 августа 2012 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Право собственности Застройщика на земельный участок, принадлежащий на основании договора купли-продажи от 19.06.2006 года, кадастрового паспорта земельного участка от 02.08.2012 года № 16686, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04 октября 2011 года, серия 78-АЖ 373040. Земельный участок передан в залог ОАО «Сбербанк России» в обеспечение исполнения Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-2-100611 от 10 ноября 2011 г. Земельный участок находится в залоге 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. Земельный участок находится в залоге в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», за-

		логодержатели – банки и иные кредитные организации, за счет кредитных средств которых дольщики приобретают жилые помещения.
2.7.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок расположен в Московском районе Санкт-Петербурга в западной части квартала по адресу: Пулковское шоссе, уч. 1 (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе) и ограничен: с севера – Дунайским проспектом, с востока – Московским шоссе, с запада – Пулковским шоссе, с юга - Южным полукольцом Октябрьской железной дороги.
2.8.	Информация о площади и кадастровом номере земельного участка	Площадь: 37 572 кв.м. Кадастровый номер: 78:14:7691:168
2.9.	Информация об элементах благоустройства	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. Тротуары у входов в здания выполняются с асфальтобетонным покрытием. Предусмотрено благоустройство и озеленение территории: пешеходные дорожки, игровые площадки и площадки отдыха выполняются с покрытием из песчано-гравийной смеси. Благоустраиваемая территория с посадкой деревьев и кустарников и устройством газонов и с установкой малых архитектурных форм.
2.10.	Информация о месторасположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	Строительство многоквартирного дома ведется на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, уч. 1 (юго-западнее дома 30, литера АЯ по Пулковскому шоссе). Земельный участок ограничен с востока проектируемой улицей районного значения, с остальных сторон - внутриквартальными проездами.
2.11.	Описание строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	19-23 - этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, здание секционное, имеет в плане «Т» образную форму, состоит из трех секций: двух секций в 23 этажа и одной секции в 19 этажей с коридорной планировочной схемой, каждая секция имеет технический этаж и подвал. Каждая секция имеет самостоятельные входы в вестибюль со стороны улицы и проездов, которые ведут к лифтовым холлам. Дополнительно в каждую секцию предусмотрены входы со стороны улицы и проездов с противоположной стороны главных входов. Встроенные нежилые помещения, запроектированные на 1 этаже, имеют самостоятельные входы со стороны улицы. Два указанных подземных паркинга предусматриваются для Объекта капитального строительства в целом - Многоквартирного жилого дома со встроенными поме-

		щениями и двумя подземными паркингами, 1-ый пусковой комплекс.
2.12.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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 - 630</p> <p>Общая площадь здания – 46 280,96 кв.м, в том числе:</p> <p>Общая площадь квартир – 33 845,28 кв.м,</p> <p>Площадь квартир (без учета лоджий, балконов и веранд) – 32 478,98 кв.м,</p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 1 194,75 кв.м.</p> <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 из минераловатных плит; - стены внутренние - монолитные железобетонные; - перегородки внутриквартирные – стеновой камень; - перегородки санузлов в местах примыкания к жилым комнатам - двойные, два стеновых камня через минераловатную плиту; - межквартирные стены двух типов: монолитные железобетонные; двойные - два стеновых камня через минераловатную плиту; - стены между квартирами и лестничной клеткой двойные – монолитные железобетонные и стеновой камень через минераловатную плиту; - перегородки встроенных и технических помещений – кирпичные; - окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами со встроенными приточными устройствами; - витражи и остекление лоджий – алюминиевая витражная система с одинарным остеклением; - двери - металлические и деревянные, остекленные и глухие, в противопожарном и обычном исполнении; - отделка помещений общего пользования, технического назначения - покраска потолков и стен водостойкими красками, подшивные потолки – теплозвукоизоляционные потолочные панели. - полы в помещениях общего пользования, технического назначения – из керамогранитной плитки, керамической плитки, цементно-песчаные, бетонные. <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 мно-	Встроенные нежилые помещения на 1 этаже, функциональное назначение которых будет определяться вла-

	гоквартирном доме	дельцами 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, помещение 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 недвижимости	IV квартал 2014 года
	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	2 355 091 156, 71 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	<p>Страхование строительно-монтажных рисков, ответственности перед третьими лицами. Договор страхования № 01120900-00189 от 01 июня 2011 года.</p> <p>Страхователь: Застройщик.</p> <p>Страховщик: ООО «Страхования компания «ВТБ страхование».</p> <p>Выгодоприобретатели: Застройщик, подрядчики, субподрядчики.</p>
2.20.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «НСК-Монолит»,</p> <p>Адрес: 199406 Санкт-Петербург, ул.Беринга, д.10, лит.А пом.15-Н</p>
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 не-

		которые 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.
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-Петербург по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.69-71, лит. А, пом. 7-Н

Генеральный директор ООО «Петра-8»

О.А. Рожкова