**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (2-ой этап строительства ), расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 2, (севернее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе)

**г. Москва** **26 августа две тысячи трина - дцатого 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<br>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). Разрешение на ввод в эксплуатацию – №78-2311в-2013 от 21 июня 2013 года.<br>Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, два подземных паркинга (2-й этап строительства 1 пуско- |

| | | |
|---|---|---|
| | | вого 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. |
| 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 | 534 168 тыс. рублей |
| | Информация о финансовом результате текущего года | - 243 265 тыс. рублей |
| | Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 3 408 794 тыс. рублей |
| | Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 483 751 тыс. рублей |
| **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: 26 августа 2013 года<br>Окончание: II квартал 2016 года |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы от 29 июля 2013 г. Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы 2-1-1-0292-13.<br>Объект: проектная документация без сметы «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (2-ой этап строительства)». |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство | Разрешение на строительство № 78-11019620-2013, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 26 августа 2013 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 (Выписки из государственного кадастра недвижимости) от 24.02.2011 года № 50, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04 октября 2011 года, серия 78-АЖ 373052.<br><br>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., Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №0162-2-105612 от 07.11.2012 г.<br><br>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.<br><br>Земельный участок находится в залоге 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. |
| 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. 2 (севернее дома 30, литера Ж 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: 52 588 кв.м.<br><br>Кадастровый номер: 78:14:7691:169 |
| 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 ка- |

| | | |
|---|---|---|
| | | мень.<br>Тротуары у входов в здания выполняются из бетонной плитки.<br>Предусмотрено благоустройство и озеленение территории:<br>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. 2 (севернее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе).<br>Земельный участок ограничен с востока проектируемой улицей районного значения, с остальных сторон - внутриквартальными проездами. |
| 2.11. | Описание строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости | Второй этап строительства состоит из пяти жилых секций разной этажности, объединенных в два блока (Блок 4 и Блок 8) и двух подземных автостоянок (паркингов) №2, №3 на 79 и 80 машино-мест соответственно.<br>Блок 4 Т-образной формы состоит из трех секций. Крайние секции имеют 18 этажей, в том числе подвальный и технический этажи. Центральная секция-переменной этажности, от 9 до 25 этажей, в том числе подвальный и технический этажи.<br>Блок 8 состоит из двух 10-ти этажных секций, в том числе подвальный и технический этажи. Блок 8 имеет местное понижение этажности до 6 этажей.<br>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.<br>Встроенные нежилые помещения, запроектированные на 1 этаже, имеют самостоятельные входы со стороны улицы.<br>*Автостоянка (паркинг) № 2.*<br>Подземная автостоянка расположена под дворовой территорией и частично в подвальной части Блока 4 и Блока 8. Емкость автостоянки составляет 79 машино-мест. Въезд в автостоянку осуществляется по пандусу шириной 3,5 м в зоне Блока 4. |

| | | |
|---|---|---|
| | | *Автостоянка (паркинг) №3.*<br>Подземная автостоянка расположена под дворовой территории и частично в подвальной части Блока 4 и Блока 8. Емкость автостоянки составляет 80 машино-мест. Въезд в автостоянку осуществляется по пандусу шириной 3,5 м в зоне Блока 4. |
| 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 | Количество квартир - 632<br>Общая площадь жилого здания со встроенными помещениями 2 этапа строительства – 38457,12 кв.м,<br>в том числе:<br>- общая площадь квартир – 25302,86,19 кв.м,<br>- площадь квартир (без учета лоджий, балконов и веранд) – 24330,31 кв.м,<br>- общая площадь встроенных помещений – 685,37 кв.м.<br>Общая площадь подземных автостоянок (паркингов) 2 этапа строительства – 4975,0 кв.м.<br><br>Технические характеристики:<br>- стены наружные – многослойные двух типов: монолитные железобетонные с теплоизоляцией из минераловатных плит и кирпичная кладка с теплоизоляцией из минераловатных плит;<br>- стены внутренние - монолитные железобетонные;<br>- перегородки внутриквартирные – стеновой камень;<br>- перегородки санузлов в местах примыкания к жилым комнатам - двойные, два стеновых камня через минераловатную плиту;<br>- межквартирные стены двух типов: монолитные железобетонные; двойные - два стеновых камня через минераловатную плиту;<br>- стены между квартирами и лестничной клеткой двойные – монолитные железобетонные и стеновой камень через минераловатную плиту;<br>- перегородки встроенных и технических помещений – кирпичные;<br>- окна и балконные двери – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами со встроенными приточными устройствами;<br>- витражи и остекление лоджий – алюминиевая витражная система с одинарным |

| | | |
|---|---|---|
| | | остеклением;<br>- двери - металлические и деревянные, остекленные и глухие, в противопожарном и обычном исполнении;<br>- отделка помещений общего пользования, технического назначения - покраска потолков и стен водостойкими красками, подшивные потолки – теплозвукоизоляционные потолочные панели.<br>- полы в помещениях общего пользования, технического назначения – из керамогранитной плитки, керамической плитки, цементно-песчаные, бетонные.<br>Предусмотрена как черновая, так и чистовая отделка. |
| 2.13. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Встроенные нежилые помещения на 1 этаже, 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 недвижимости | II квартал 2016 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 | 2 100 000 000 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 строительно-монтажных рисков, ответственности перед третьими лицами. Договор страхования № 412-082812/12 от 16.12.2012 года.<br>Страхователь: Застройщик.<br>Страховщик: ОСАО «Ингосстрах». Выгодоприобретатели: Застройщик, подрядчики, субподрядчики. |
| 2.20. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный подрядчик: ЗАО «Управление начальника работ №18»,<br>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. |
| **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 представитель-

стве 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**