ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (1-ый 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 тринадцатого 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). Разрешение на ввод в эксплуатацию – №78-2311в-2013 от 21 июня 2013 года. 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 Окончание: III 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. Объект: проектная документация без сметы «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (1-ый этап строительства)».
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 78-11019520-2013, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 26 августа 2013 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на	Право собственности Застройщика на зе-

	земельный участок	мельный 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. 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 ноября 2012 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)», 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. 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 камень.

		Тротуары у входов в здания выполняются из бетонной плитки. 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. 2 (севернее дома 30, литера Ж 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	Первый этап строительства состоит из 4 жилых секций разной этажности, объединенных в три блока (Блок 1, Блок 2 и Блок 3) и подземной автостоянки (паркинга) №1 на 80 м\м. Блок 1 состоит из одной 25-и этажной секции, в том числе подвальный и технический этажи. Блок 2 состоит из двух зеркально расположенных 10-и этажных секций, в том числе подвальный и технический этажи. Блок 3 состоит из одной 18-22-х этажной секции, в том числе подвальный и технический этажи. 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. Подземная автостоянка (паркинг) №1 расположена под дворовой территорией и частично в подвальной части Блока 1, Блока 2 и Блока 3. Емкость автостоянки составляет 80м\м. Въезд в автостоянку осуществляется по пандусу в зоне Блока 2 Часть автостоянки, расположенная под дворовой территорией, имеет эксплуатируемую кровлю.
2.12.	Информация о количестве в составе	Количество квартир - 357

	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	Общая площадь жилого здания со встроенными помещениями 1 этапа строительства – 28 375,1 кв. м, в том числе: - общая площадь квартир – 19 448,12 кв. м, - площадь квартир (без учета лоджий, балконов и веранд) – 18 753,21 кв. м, - общая площадь встроенных помещений – 361,38 кв. м. Общая площадь подземной автостоянки (паркинга) 1 этапа строительства – 2 662,0 кв. м. Технические характеристики: - 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. 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	III 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	1 200 000 000 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. Страхователь: Застройщик. 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», 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 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**