

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово,
микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №5 (Лот 5).

Санкт-Петербург

«04» марта 2016 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика:	Закрытое акционерное общество «Строительный трест»
Адрес местонахождения застройщика:	195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп.4, лит.А
Режим работы:	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье - выходные дни.
Сведения о государственной регистрации застройщика:	Зарегистрировано постановлением Администрации Калининского района Мэрии Санкт-Петербурга № 983 от 11.06.1992 года; новая редакция устава зарегистрирована решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 281905 от 28.06.2002 г., Свидетельство о государственной регистрации № 190943 от 28.06.2002 г.; запись в ЕГРЮЛ внесена 14.01.2003г. за основным государственным регистрационным № (ОГРН) 1037808001890 , Свидетельство серии 78 № 000964080 выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Калининскому району Санкт-Петербурга; изменения в Устав зарегистрированы за государственным регистрационным № 2037808001911, Свидетельство серии 78 № 000964081 от 14.01.2003г., новая редакция Устава зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 11.11.2010г. за государственным регистрационным № (ГРН) 9107847727044, свидетельство серии 78 № 008105107, изменения в Устав зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 16.10.2012г., ГРН 9127847229809, Свидетельство серия 78 №008712454, ИНН 7804004544.
Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	1. Гр-н РФ Резвов Евгений Георгиевич – 48,77% голосов 2. Гр-н РФ Берсиров Беслан Рамазанович – 50% голосов.
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик	1. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и трансформаторной подстанциями корпус 1(1этап строительства) по адресу: Россия, Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Каштановая аллея, дом 3; Плановый срок окончания строительства - декабрь 2015г.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2015г.

<p>в течение предыдущих 3 (трех) лет:</p>	<p>2. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой – секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, И по адресу: Россия, Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, пр. Строителей, дом 6; Плановый срок окончания строительства - декабрь 2015г.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2015г.</p> <p>3. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, д. Кудрово, ул. Ленинградская, дом 9/8; Плановый срок окончания строительства - декабрь 2014г.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2014г.</p> <p>4. Закрытая многоэтажная автостоянка по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорская ул., д. 12, лит. В. Плановый срок окончания строительства - июль 2014г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июль 2014г.</p> <p>5. Жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 7. Плановый срок окончания строительства - февраль 2015г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июль 2014г.</p> <p>6. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, д. Кудрово, ул. Ленинградская, дом 7; административное здание по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, д. Кудрово, ул. Ленинградская, дом 7, корп. 3; Плановый срок окончания строительства - январь 2014г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июль 2013г.</p>
<p>Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:</p>	<p>Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет.</p> <p>Свидетельство №0002.03-2009-7804004544-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством "Объединение строителей Санкт-Петербурга"</p>
<p>Финансовый результат на день опубликования Проектной декларации:</p>	<p>Прибыль 91 666,0 тыс. руб.</p>
<p>Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования Проектной декларации:</p>	<p>Кредиторская задолженность – 3 710 137,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 3 940 795,0 тыс. руб.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:	Строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №5 (Лот 5).
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — IV квартал 2012г. Начало строительства — IV квартал 2014г. Окончание строительства — II квартал 2018 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0130-14, выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» 17.03.2014.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504303-111/14, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Ленинградской области от 29.12.2014 года. Срок действия разрешения - до 30.12.2018 года
Права застройщика на земельный участок:	Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АГ №538207 от 01.08.2008 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.07.2008 сделана запись регистрации №47-78-12/042/2008-060. Документы основания: Договор купли-продажи земельного участка №17/10-0153 от 17.10.2006, Акт приема-передачи земельного участка от 17.10.2006, Договор купли-продажи земельного участка №17/10-0154 от 17.10.2006, Акт приема-передачи земельного участка от 17.10.2006, Договор купли-продажи земельного участка №17/10-0155 от 17.10.2006, Акт приема-передачи земельного участка от 17.10.2006, Договор купли-продажи земельного участка №04/04-0156 от 04.04.2007, Акт приема-передачи земельного участка от 04.04.2007, Договор купли-продажи земельного участка №04/04-0158 от 04.04.2007, Акт приема-передачи земельного участка от 04.04.2007, Протокол внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «Строительный трест» №1/2008 от 10.01.2008г., Протокол внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «Строительный трест» №5/2008 от 21.05.2008г.
Информация о земельном участке:	Участок, предназначенный для строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №5 (Лот 5). Территория земельного участка ограничена: <ul style="list-style-type: none"> • с северо-востока — красной линией пр. Строителей; • с северо-запада — участком перспективного

	<p>строительства детского сада;</p> <ul style="list-style-type: none"> • с юга — участка строящего жилого дома (лот 4); • с севера — внутриквартальным проездом между лотом 5 и участком перспективного строительства (лот 6). <p>Кадастровый номер участка 47:07:10-44-001:0277, площадь – 9 500 м².</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Подъезды к жилому зданию и к трансформаторной подстанции предусматриваются из асфальтобетона; тротуары выполняются с плиточным покрытием; детская площадка, площадка отдыха и спортивная площадка запроектированы с наливным покрытием.</p> <p>Территория участка озеленена. Устроено газонное покрытие с посадками кустарников и устройством цветников. На участке установлены малые архитектурные формы (вазоны, скамьи, урны), на площадках — игровое и спортивное оборудование.</p>
<p>Месторасположение объекта недвижимости и его описание:</p>	<p>Запроектированный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №5 (Лот 5).</p> <p>Проектируемый жилой комплекс запроектирован шестисекционным (секции А, Б, В, Г, Д, Е), разноэтажным, без технического чердака с подвалом и представляет собой периметральную застройку участка жилыми секционными 12, 16, 23 этажными домами.</p> <p>В подвальном этаже запроектированы технические помещения инженерного обеспечения здания – ИТП жилой части, встроенных помещений, электрощитовые, водомерный узел, венткамеры, насосная станция пожаротушения, помещение для хранения отработанных ламп, помещения уборочного инвентаря и помещения для прокладки инженерных сетей.</p> <p>Первый этаж жилого дома занят встроенными помещениями офисного назначения и входными узлами жилых частей зданий. Входы в офисные помещения предусмотрены как со стороны внутривортовой территории, так и со стороны фасадов здания, ориентированных на проспект Строителей и на внутриквартальные проезды.</p> <p>Во входном узле каждой секции жилого дома запроектированы колясочная и помещения консьержа с санузлом.</p> <p>На первом этаже секции Г в осях «1г-2г» запроектировано помещение диспетчерской.</p> <p>В соответствии с заданием на проектирование в жилом доме предусмотрены однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры.</p> <p>В секциях А и Е на кровле размещены крышные котельные.</p>

<p>Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общая площадь квартир — 37 449,24 кв.м. Количество квартир — 692шт, в т.ч.: 1-комнатные — 324 шт., площадью от 35,49 до 57,64квм 2-комнатные — 242 шт., площадью от 51,75 до 65,19квм 3-комнатные — 126 шт., площадью от 70,69 до 83,7квм</p> <p>Общая площадь встроенных помещений — 2 243,52 кв.м. Количество встроенных помещений — 17 шт., площадью от 73,11 до 238,68квм</p> <p>Помещение ТСЖ – 1шт., площадью 42,00 кв.м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</p>	<p>Офисы, общей площадью — 2 243,52 кв.м.</p>
<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. В том числе помещения ТСЖ, кабельные, электрощитовые, помещения ВК, ИТП, насосная станция, помещение уборочного инвентаря, мусоросборные камеры, помещения консьержа, помещения для хранения отработанных ламп, лифтовые холлы.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>II квартал 2018 года</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Риски гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, застрахованы на основании Договора страхования СРО-С №П0635/078/15/16 от «16» февраля 2016г., заключенного с ООО «Британский Страховой Дом».</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания)</p>	<p>2 580 000,0 тыс. руб.</p>

объекта недвижимости:	
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	генеральный подрядчик — ООО «СТ-Строй», генеральный проектировщик — ЗАО «Темп-Проект»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-10988Г/2016 от «04» марта 2016г., заключенный с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15) в отношении объекта строительства: жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №5 (Лот 5).</p>
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Не имеется

Генеральный директор
ЗАО «Строительный трест»

Резвов Е.Г.