

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса со встроено-пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой — секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №4 (Лот 4).

Санкт-Петербург

«01» апреля 2013 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) <b>1037808001890</b> , 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	1. Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, д. Кудрово, ул. Ленинградская, дом 7, Лит. А., административное здание по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, д. Кудрово, ул.

<p>принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:</p>	<p>Ленинградская, дом 7, корп. 1, Лит. А., административное здание по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, д. Кудрово, ул. Ленинградская, дом 7, корп. 2, Лит. А. Плановый срок окончания строительства - январь 2013г.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2012г.</p> <p>2. Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной надземной автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 116, корп. 1. Плановый срок окончания строительства - июнь 2012г.. Фактический ввод в эксплуатацию — март 2012г.</p> <p>3. Жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной надземной автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, ул. Васенко, д. 12. Плановый срок окончания строительства - декабрь 2011г.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2011г.</p> <p>4. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Железноводская ул., д. 32, лит. Д. Плановый срок окончания строительства - декабрь 2011г.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2011г.</p> <p>5. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями: II, III, IV пусковые комплексы: (IV пусковой комплекс) - корпус 2, подземная встроенно-пристроенная автостоянка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Учительская, д. 18, корп. 1. Плановый срок окончания строительства - июнь 2012г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июнь 2011г.</p> <p>6. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями: II, III, IV пусковые комплексы: корпус 3а (III пусковой комплекс) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Учительская, д. 18, корп. 1. Плановый срок окончания строительства - сентябрь 2011г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июнь 2011г.</p> <p>7. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями: 2-я очередь — блоки В,Г,Д по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 1, корп.1. Плановый срок окончания строительства — июнь 2011г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июнь 2011г. Застройщик — ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ».</p> <p>8. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями: корпус 3б по адресу: Санкт-Петербург, ул. Учительская, д. 18, корп. 1. Плановый срок окончания строительства - декабрь 2010г.. Фактический ввод в эксплуатацию — сентябрь 2010г. Застройщик — ОАО «СЕВЕРНЫЙ ПАРК».</p>
<p>Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды</p>	<p>Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет. Свидетельство №0002.03-2009-7804004544-С-003 о</p>

лицензируемой деятельности застройщика:	допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством "Объединение строителей Санкт-Петербурга"
Финансовый результат на 01.04.2013г. :	Прибыль 1 111775,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 01.04.2013г. :	Кредиторская задолженность — 839 923,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 6 294 635,0 тыс. руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:	Строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой — секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №4 (Лот 4).
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — IV квартал 2012г. Начало строительства — II квартал 2013г. Окончание строительства — I квартал 2016 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение межрегиональной негосударственной экспертизы № 4-1-1-00087-13, выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» 20.03.2013.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504303-14/13, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Ленинградской области от 01.04.2013 года. Срок действия разрешения - до 01.01.2016 года
Права застройщика на земельный участок:	Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АГ №538203 от 01.08.2008 рег.№47-78-12/042/2008-056. 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:	<p>Участок, предназначенный для строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой – секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №4 (Лот 4).</p> <p>Территория земельного участка ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с северо-востока — красной линией ул. Деревенской;</li> <li>• с северо-запада — участком перспективного строительства детского сада;</li> <li>• с юга — участка строящего жилого дома (Лот 3);</li> <li>• с севера — местным внутриквартальным проездом.</li> </ul> <p>Кадастровый номер участка 47:07:10-44-001:0280, площадь – 14 913 м<sup>2</sup>.</p>
Элементы благоустройства	<p>Проезды и стоянки, контейнерная площадка предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, тротуары — с покрытием из бетонной тротуарной плитки, площадки игровая, для отдыха и занятий физкультурой — с покрытием Мастерфайбр.</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>
Месторасположение объекта недвижимости и его описание:	<p>Запроектированный жилой комплекс с встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой — секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №4 (Лот 4).</p> <p>Проектируемый жилой комплекс представляет собой периметральную застройку участка жилыми секционными домами этажностью 12 и 21 этаж.</p> <p>Главные входы в жилые секции А,Б,Ж,И запроектированы со стороны двора в уровне эксплуатируемой кровли автостоянки; входы в секции В,Г,Д,Е запроектированы со стороны внутриквартального проезда с организацией проезда во внутривдворовое пространство на эксплуатируемую кровлю автостоянки.</p> <p>Между секциями Б и В, Е и Ж предусмотрены сквозные проходы во внутривдворовое пространство.</p> <p>Первый этаж жилого дома занят встроенными помещениями офисного назначения и входными узлами жилых частей зданий. Во входных узлах каждой секции жилого дома запроектированы помещения консьержа с санузлом. Входы в офисные помещения предусмотрены как со стороны двора в уровне эксплуатируемой кровли автостоянки, так и со стороны главного фасада здания.</p>

	<p>На первом этаже секции Г расположено помещение управляющей компании и диспетчерская с обособленными наружными входами в эти помещения. Наземные этажи со второго по 12 этаж в секциях А,И,Г,Д, и со второго по 21 этаж в секциях Б,В,Е,Ж — жилые. В каждой квартире, начиная с третьего этажа, предусмотрены балконы или лоджии. В 12-этажных секциях предусмотрено два лифта грузоподъемностью 400кг и 630кг, в 21-этажных секциях предусмотрено 3 лифта один грузоподъемностью 400кг и два грузоподъемностью 630кг. Один из лифтов в секциях Б,В,Е,Ж предназначен для транспортировки пожарных подразделений.</p> <p>В подземном этаже под внутривороним пространством запроектирована закрытая автостоянка на 184 м/мест.</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 — 52 700 кв.м.  Общая площадь встроенных помещений — 3 095,96 кв.м.  Общая площадь автостоянки — 6 962,23 кв.м.  Количество квартир — 962шт, в т.ч.:  1-комнатные — 489 шт.,  2-комнатные — 368 шт.,  3-комнатные — 105 шт.  Количество встроенных помещений — 27 шт.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</p>	<p>Офисы, общей площадью — 3 095,96кв.м.  Подземная автостоянка на 184 машино-мест, общей площадью - 6 962,23 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.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>I квартал 2016 года</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод</p>	<p>Администрация муниципального образования «Заневское сельское поселение» Ленинградской области</p>

объекта недвижимости в эксплуатацию:	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Риски гражданско-правовой ответственности перед третьими лицами при строительстве объекта застрахованы на основании Договора страхования №ОК58-130004438 от «11» февраля 2013г., заключенного с ОАО СК «Альянс».
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	3 440 000,0 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	генеральный подрядчик — ООО «ГСК - 2», генеральный проектировщик — ЗАО «Темп-Проект»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 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»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Кредитный договор №0133-13-000223 от 04.03.2013 г. на 1 000 000, 0 тыс. руб. заключенный с ОАО «Банк «Санкт-Петербург», срок погашения —03.03.2015г.

Генеральный директор  
ЗАО «Строительный трест»

Резвов Е.Г.