

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса со встроено-пристроенными помещениями и трансформаторными подстанциями корпус 1 (1 этап строительства), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 14-15 (Лот 14-15).

Санкт-Петербург

«23» сентября 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 Администрации 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 Берсилов 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; административное здание по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, д. Кудрово, ул.

принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Ленинградская, дом 7, корп. 3; Плановый срок окончания строительства - январь 2014г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июль 2013г.

2. Жилой дом со встроенно-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.

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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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».

9. 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».
Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:	Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет. 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"
Финансовый результат на 23.09.2013г. :	Прибыль 381 672,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 23.09.2013г. :	Кредиторская задолженность –2 059 281,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 3 353 898,0 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:	Строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и трансформаторными подстанциями корпус 1 (1 этап строительства), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 14-15 (Лот №14-15).
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — II квартал 2012г. Начало строительства — II квартал 2013г. Окончание строительства — II квартал 2015 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0085-13, выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» 06.03.2013.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504303-24/13, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 27.06.2013 года. Срок действия разрешения - до 20.06.2015 года
Права застройщика на земельный участок:	Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 47 АБ №722257 от 30.05.2013 рег.№47-47-12/054/2013-048. Документы основания: Договор купли-продажи земельного участка от 21.05.2013г.
Информация о земельном участке:	Участок, предназначенный для строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и трансформаторными подстанциями корпус 1 (1 этап строительства), расположен по адресу:

	<p>Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 14-15 (Лот №14-15).</p> <p>Территория земельного участка ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с севера – территорией комплекса жилых зданий и общественного центра; • с юга — жилой застройкой; • с запада — участком строящегося жилого здания; • с востока — участком школы. <p>Кадастровый номер участка 47:07:1044001:623, площадь – 13 176 м².</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Проектом благоустройства и озеленения на участках, свободных от застройки, дорог и инженерных сетей, предусмотрено устройство газонов с двойным посевом трав. На территории будет осуществляться посадка декоративных широколиственных деревьев, цветущих кустарников, создание клумб, цветников.</p> <p>К проектируемым зданиям предусмотрены автомобильные подъезды с устройством разворотной площадки. Проезды проектируются с асфальтобетонным покрытием. Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень, в местах следования пешеходов предусмотрены понижение тротуара с поребриками.</p> <p>Тротуары у входов в здания выполняются с плиточным покрытием. В местах сопряжения тротуара с газоном устанавливается втопленный бортовой камень. Площадки отдыха и пешеходные дорожки запроектированы с набивным покрытием садово-паркового типа.</p> <p>Проект благоустройства предусматривает размещение на участке садовых скамей для отдыха, урн для мусора, приборов наружного освещения и малых архитектурных форм.</p>
<p>Месторасположение объекта недвижимости и его описание:</p>	<p>Запроектированный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и трансформаторными подстанциями корпус 1 (1 этап строительства), расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 14-15 (Лот №14-15).</p> <p>Корпус №1 представляет собой вытянутый в плане изогнутый объем с террасами, количеством этажей 12-19, в т.ч. с подвалом, разделенным на пожарные отсеки в пределах секций. Корпус без чердака.</p> <p>На первом этаже секции корпуса №1 запроектированы входные группы помещений жилых домов, встроенные помещения общественного</p>

	<p>назначения и мусоросборные камеры.</p> <p>На первом этаже для входа во внутренний двор в секциях предусмотрены сквозные проходы.</p> <p>В подвал секции ведут наружные лестницы с приямками. Выход на кровлю секции осуществляется из лестничных клеток. В каждой квартире предусмотрены остекленные лоджии. В квартирах выше 12-го этажа часть квартир имеет собственные террасы с пожарозащищенными кровлями. Согласно заданию на проектирование в секциях жилого комплекса мусоропровод не предусмотрен.</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 — 45 657,49 кв.м. Количество квартир — 770 шт, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные — 351 шт., площадью от 36,13 до 55,68 кв.м. 2-комнатные — 233 шт., площадью от 56,96 до 70,68 кв.м. 3-комнатные — 184 шт., площадью от 80,96 до 125,73 кв.м. 4-комнатные – 2 шт., площадью от 100,92 до 112,60 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений — 2 713,01 кв.м. Количество встроенных помещений — 27 шт., площадью от 30,62 до 220,37 кв.м.</p> <p>Помещение ТСЖ – 1шт., площадью 54,23 кв.м. Помещение диспетчерской – 1шт., площадью 16,26 кв.м. Помещения консьержа – 4шт., площадью от 6,70 до 12,17 кв.м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</p>	<p>Офисы, общей площадью 1403,03 кв.м; приемный пункт прачечной, общей площадью 74,72 кв.м; опорный пункт охраны порядка, общей площадью 77,47 кв.м; продовольственные магазины, общей площадью 362,41 кв.м; непродовольственные магазины, общей площадью 394,94 кв.м; интернет-клуб, общей площадью 72,58 кв.м; банк, общей площадью 105,67 кв.м; кафе на 48 посадочных мест, общей площадью 167,96 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, диспетчерской, кабельные, водомерный узел, пожарная насосная, хозяйственно-питьевая насосная, ИТП, ГРЩ, мусорокамеры, помещения хранения инструмента и инвентаря, помещения консьержа, колясочные, помещения и кладовые уборочного</p>

	инвентаря, лифтовые холлы, помещение оборудования диспетчеризации, вестибюли.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	II квартал 2015 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
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:	2 956 000,0 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	генеральный подрядчик — ООО «ГСК - 1», генеральный проектировщик — ООО «СМ-Проект»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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»
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.