

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

СТРОИТЕЛЬСТВО ЧЕТЫРЕХЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА №1

по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п.Аннино, за детским садом, за домом №8 по улице 10-й Пятилетки
Настоящая редакция опубликована 13 ноября 2014г. на Интернет-сайте Застройщика по адресу: www.trest47.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- **Наименование застройщика**

Сокращенное - ЗАО "47 ТРЕСТ", полное - закрытое акционерное общество "47 ТРЕСТ".

- **Фактический и юридический адрес застройщика**

Российская Федерация, Санкт-Петербург, 198188, ул. Васи Алексева, дом 9, корп.1, литер А

- **Режим работы застройщика**

С понедельника по четверг с 9-00 до 18-00, в пятницу с 9-00 до 17-00.

- **Банковские реквизиты**

ИНН 7807020417, БИК 044030704, КПП 780501001, ОГРН 1027802743935, ОКПО 01303562, кор.сч.30101810200000000704, р.сч. 40702810172000001125 в филиале ОПЕРУ -4 ОАО Банк ВТБ в Санкт-Петербурге

- **Сведения о руководителях**

Генеральный директор ЗАО "47 ТРЕСТ" с 1996г.- Зарубин М.К.,
главный бухгалтер ЗАО "47 ТРЕСТ" с 1998г.- Пчелкина О.П.

- **Государственная регистрация застройщика**

Закрытое акционерное общество «47 ТРЕСТ»,
Свидетельство о регистрации № 8193 от 31 октября 1994г.,
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г. за основным государственным регистрационным номером 1027802743935 от 04 декабря 2002г.
Устав ЗАО «47 ТРЕСТ» зарегистрирован 27 июня 2002г. Регистрационной палатой Санкт-Петербурга за № 278204.

- **Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:**

Зарубин Михаил Константинович – 57,29 %

Еранцев Владимир Иванович – 12,58 %

- **Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

Строительный адрес объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактически й срок ввода объекта в эксплуатацию
Санкт-Петербург, Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (северо-восточнее дома 36, корп.1 по Шлиссельбургскому пр.)	IV кв. 2012г.	III кв. 2012г.

Ленинградская область, Всеволожский район, пос.Романовка, 2-я очередь	III кв. 2013г.	III кв. 2013г.
Санкт-Петербург, пос.Стрельна, ул.Львовская, дом 1	IV кв. 2013г.	IV кв. 2013г.

- **Вид деятельности застройщика**, допуск к которой выдан члену СРО некоммерческое партнерство “Объединение строителей Санкт-Петербурга” – строительство, реконструкция и капитальный ремонт. Свидетельство № 0086.02-2010-7807020417-С-003 от 22.03.2012г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

- **Финансовый результат, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

- ✓ Финансовый результат за III квартал 2014года составил 16 348 тыс. руб.
- ✓ Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014года составил 93 293тыс. руб.
- ✓ Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014года составил 74980 тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

- **Цель проекта строительства**

Строительство четырехэтажного жилого дома №1

- **Этапы реализации проекта строительства**

- проектирование Объекта – завершено;
- строительство Объекта выполнено на 20%

- **Сроки реализации проекта строительства**

Завершение строительства Объекта – III квартал 2016 года

- **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №RU47511301-321, выдано местной Администрацией муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области 05ноября 2014 г.

- **Кадастровый номер участка 47:14:0502017:12**

- **Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией**

Земельный участок площадью 9144 кв.м., границы определены согласно кадастровому паспорту земельного участка (выписке из государственного кадастра недвижимости) от 06.06.2013 г. №47/201/13-168550.

Участок расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п.Аннино, за детским садом, за домом №8 по улице 10-й Пятилетки.

Участок, предназначенный для строительства четырехэтажного жилого дома №1 расположен в западной части поселка Аннино, и ограничен:

- с севера –существующим жилым домом;
- с запада –существующей канавой;
- с юга –незастроенной территорией;
- с востока – существующей улицей Весенняя.

- **Права застройщика на земельный участок**

Участок находится в аренде ЗАО “47 ТРЕСТ”, что подтверждается Договором №1 аренды земельного участка от 22 апреля 2014 года, зарегистрированным Управлением

федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 12 мая 2014г. за №47-47-21/026/2014-315.

- **Элементы благоустройства**

На территории предусмотрено строительство проездов, тротуаров, устройство открытых автостоянок, площадок отдыха, озеленение территории.

- **Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Объект расположен на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п.Аннино, за детским садом, за домом №8 по улице 10-й Пятилетки.

В соответствии с проектной документацией производится строительство четырехэтажного жилого дома №1 монолитно-кирпичного, со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 9144 кв.м., площадь застройки объекта капитального строительства – 605,0 кв.м, площадь жилого здания – 2163,2 кв.м., строительный объем – 9789,31 куб.м., количество квартир – 39 шт., общая площадь квартир – 1625,44 кв.м., этажность – 4 этажа.

- **Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

общее количество квартир – 39 шт., из них:

Квартиры-студии – 8 шт.

Однокомнатных – 15 шт.

Двухкомнатных – 16 шт.

- **Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, общие коридоры, электрощитовая, техподполье, в котором имеются: инженерные коммуникации, кладовая уборочного инвентаря, водомерный узел, тепловой центр; иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

- **Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома**

III квартал 2016г.

- **Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта**

Государственные органы:

- Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской обл.;

- Администрация МО Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области;
- Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы
- ЗАО "47 ТРЕСТ" – застройщик, заказчик;
- представитель эксплуатирующей организации;
- генеральный подрядчик – ЗАО "47 ТРЕСТ";
- генеральный проектировщик ОАО "Ленгражданпроект";
- субподрядные и привлечённые организации.

- **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

Политические и законодательные риски: изменения нормативно-правовых актов, касающихся осуществления строительства, ведения строительного бизнеса, изменения нормативно-правовых актов специального характера в области строительства, принятие новых нормативных актов, усложняющих ведение строительного бизнеса.

Риски экономического характера: инфляция, рост себестоимости строительства за счет увеличения цен на строительные материалы, повышения стоимости иных ценообразующих факторов, не зависящих от застройщика и влияющих на себестоимость, рост процентных ставок по заемным средствам; несоблюдение сроков договоров со стороны подрядных организаций и со стороны энергообеспечивающих организаций. Страхование вышеуказанных рисков застройщиком не производится.

- **Стоимость строительства (создания) Объекта**

101 млн.рублей.

- **Перечень подрядных организаций**

ООО «СК Новый дом», ООО «Энергостройпроект», ООО «Союз», ООО "ЭМОС", ООО «СпецПроект СПб», ООО «НордСтрой», ООО "СПбМонтаж-плюс", ООО «РУСГАНЗА Продактс», ООО «ЛенИнжСтрой», ООО «Даркостройпроект», ЗАО «Стройтехнология», ООО «СК «Союз».

- **Способ обеспечения исполнения обязательств по договору**

Передача имущества и прав Застройщика в залог в рамках ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. (с последующими изменениями и дополнениями) "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 – отсутствуют.

Страхование гражданской ответственности «ЗАСТРОЙЩИКА» за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности «ЗАСТРОЙЩИКА» со страховой организацией ООО «СК «Факел», имеющей лицензию ЦБ РФ (Банк России) С№3756 77-21, Пр.№13-83/пз-и от 18.09.2013г. на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.