

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВОМНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПЕРЕМЕННОЙ
ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское сельское поселение, п.Аннино, ул. 10-й Пятилетки, за домом №8.

Настоящая редакция опубликована 9 ноября 2016г.
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 Алексеева, 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.3010181020000000704, р.сч. 407028101720000125 в филиале ОПЕРУ -4 ПАО 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	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
Санкт-Петербург, пос.Стрельна, ул.Львовская, дом 1	IV кв. 2013г.	IV кв. 2013г.

Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул. Славянская дом 7, ул. Ново-Антропшинская дом 10.	IV кв. 2015г.	II кв. 2015г.
Ленинградская область, Ломоносовский район, пос.Аннино, ул. Весенняя дом 10	IV кв. 2015г.	IV кв. 2015г.
Ленинградская область, Ломоносовский район, пос.Аннино, ул. Весенняя дом 12 и дом 14	II кв. 2016г.	II кв. 2016г.
г.Санкт-Петербург, ул.Тамбовская, дом 7, лит.Б	III кв. 2016г.	III кв. 2016г.

- **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 и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат за III квартал 2016 года составил 2 570 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 09.11.2016г. составил 77 285 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 09.11.2016г. составил 97 534 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

- **Название объекта**

Жилой Комплекс «АПРЕЛЬ» (ЖК «АПРЕЛЬ»)

- **Цель проекта строительства**

Строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями административно-офисного назначения

- **Этапы реализации проекта строительства**

– проектирование Объекта – завершено;

- строительство Объекта выполнено на 15%

- **Сроки реализации проекта строительства**

Завершение строительства Объекта – I квартал 2018 года

- **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение экспертизы №78-2-1-3-0006-16 от 19.02.2016 г., выдано ООО «Негосударственный надзор и экспертиза».

- **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №47-RU47511301-031К-2016, выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 29 февраля 2016г.

- **Кадастровый номер участка** 47:14:0502017:8

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

Земельный участок площадью 810 кв.м., границы определены согласно кадастровому паспорту земельного участка от 11.12.2013 г. №47/201/13-431284. Участок расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское сельское поселение, п.Аннино, ул. 10-й Пятилетки, за домом №8, предназначен под строительством многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями административно-офисного назначения, и ограничен:

с севера-запада и запада – существующей канавой и далее территорией жилой застройки;
с севера – благоустроенной территорией со спортивной площадкой;
с юга – ул. Весенняя;
с востока – территорией жилой застройки.

- **Права застройщика на земельный участок**

Участок находится в аренде ЗАО “47 ТРЕСТ”, что подтверждается Договором аренды земельного участка №1686 от 21 августа 2014 года, зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 29 сентября 2014 г. за №47-47-21/053/2014-400.

- **Элементы благоустройства**

На территории предусмотрено строительство проездов, тротуаров и площадок под парковочные места и установку контейнеров; устройство набивного покрытия площадок отдыха для взрослого населения и занятия спортом, детской площадки; установка малых архитектурных форм и спортивного инвентаря; устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

- **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, Аннинское сельское поселение, п. Аннино, ул. 10-й Пятилетки, за домом №8.

В соответствии с проектной документацией на участке производится строительство монолитно-кирпичного многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями административно-офисного назначения, со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 810 кв.м., площадь застройки объекта капитального строительства – 1943,18 кв.м, общая площадь – 14 312,85 кв.м., строительный объем – 48 366,64 куб.м., количество квартир – 234 шт., общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) – 9 241,75 кв.м., этажность – 7-8-9-10 (в том числе, подземных – 1)

- **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 – 234 шт., из них:

Однокомнатных – 192 шт.

Двухкомнатных – 36 шт.

Трехкомнатных – 6 шт.

Встроенно-пристроенное помещение – 1 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** I квартал 2018г.

- **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.;

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

- ЗАО "47 ТРЕСТ" – застройщик, заказчик;
- представитель эксплуатирующей организации;
- генеральный подрядчик – ЗАО "47 ТРЕСТ";
- генеральный проектировщик ООО "Флагман";
- 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 энергоснабжающих организаций. Страхование вышеуказанных рисков застройщиком не производится.

- **Стоимость строительства (создания) Объекта**

620 млн.рублей.

- **Перечень подрядных организаций**

«Энергостройпроект», ООО "ЭМОС", ООО «НордСтрой», ООО "СПбМонтаж-плюс", ООО «РУСГАНЗА Продактс», ООО «ЛенИнжСтрой», ООО «СК «Союз», ООО «Т-инжиниринг», ООО «Монблан».

- **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 «Региональная страховая компания», имеющей лицензию ЦБ РФ (Банк России) СИ № 0072 от 17.07.2015г. на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.