

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса со встроенными помещениями в I этап строительства секции 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №6 (Лот 6).

Санкт-Петербург

«02» сентября 2014 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<br>2. Гр-н РФ Берсиров Беслан Рамазанович – 50% голосов.  |
| Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых                | 1. 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.<br>2. Жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой закрытого типа по адресу:  |

|  |  |
|--|--|
| <p>принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:</p>                                    | <p>Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 7.<br/> Плановый срок окончания строительства - февраль 2015г..<br/> Фактический ввод в эксплуатацию — июль 2014г.<br/> 3.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. Ленинградская, дом 7, корп. 3; Плановый срок окончания строительства - январь 2014г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июль 2013г.<br/> 4.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. 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.<br/> 5.Жилой дом со встроеными 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.<br/> 6. Жилой дом со встроеными 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.<br/> 7. Жилой дом со встроено-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>Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:</p> | <p>Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет.<br/> 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 02.09.2014г. :</p>  | <p>Прибыль 187 266,0 тыс. руб.</p>   |
| <p>Размер кредиторской и</p>   | <p>Кредиторская задолженность – 3 031 767,0 тыс. руб.</p>  |

дебиторской задолженности  
на 02.09.2014г. :

Дебиторская задолженность — 3 667 912,0 тыс. руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

|   |  |
|---|--|
| Цель проекта строительства:                                   | Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями в I этап строительства секции 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №6 (Лот 6).  |
| Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства: | Начало проектирования — II квартал 2013г.<br>Начало строительства — II квартал 2014г.<br>Окончание строительства — I квартал 2017 года   |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0282-14, выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» 06.05.2014.   |
| Разрешение на строительство:                                  | Разрешение на строительство № RU47504303-30/14, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Ленинградской области от 27.04.2014 года.<br>Срок действия разрешения - до 28.02.2017 года   |
| Права застройщика на земельный участок:                       | Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АГ №538204 от 01.08.2008 рег.№47-78-12/042/2008-057. 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 встроенными помещениями в I этап строительства секции 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №6 (Лот 6).<br>Территория земельного участка ограничена:   |

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• с юго-западной стороны — перспективное строительство детского сада на 200 мест;</li> <li>• с юго-восточной стороны — внутриквартальный проезд, далее жилая застройка (лоты 3, 4, 5);</li> <li>• с севера — ул. Областная, далее незастроенный участок земли;</li> <li>• с востока — ул. Деревенская, далее незастроенный участок земли;</li> <li>• с северной и восточной стороны – проезды, далее незастроенные участки земли.</li> </ul> <p>Кадастровый номер участка 47:07:10-44-001:0279, площадь – 17 018 м<sup>2</sup>.</p>  |
| <p>Элементы благоустройства</p>                               | <p>В границах земельного участка размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями;</li> <li>• площадка для игр детей;</li> <li>• площадка для отдыха взрослых;</li> <li>• спортивная площадка (универсальная);</li> <li>• площадка для установки контейнеров для сбора мусора;</li> <li>• парковки для кратковременного хранения автомашин;</li> <li>• местные проезды, тротуары, газоны, пешеходные дорожки;</li> <li>• трансформаторная подстанция БКТП-19.</li> </ul> <p>Территория участка озеленена. Устроено газонное покрытие с посадками кустарника и устройством цветников. На участке установлены малые архитектурные формы (вазоны, скамьи, урны), на площадках – игровое и спортивное оборудование. Тротуары и площадка для отдыха взрослых выполняются с плиточным покрытием, площадки для детей запроектированы с набивным покрытием садово-паркового типа, на спортивной площадке предусмотрено покрытие из резиновой крошки.</p> |
| <p>Месторасположение объекта недвижимости и его описание:</p> | <p>Запроектированный жилой комплекс со встроенными помещениями в I этап строительства секции 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №6 (Лот 6).</p> <p>Проектируемый жилой комплекс П-образных очертаний в плане представляет собой периметральную застройку жилыми секционными 21-23 этажными домами.</p> <p>Со стороны внутриквартальных проездов между секциями 2 и 3 предусмотрен пожарный проезд, между секциями 4 и 5, 6 и 7, 8 и 9 предусмотрены сквозные проходы во внутривдворовую территорию.</p> <p>В здании предусмотрен подвал, чердак не предусмотрен. В подвале запроектированы технические помещения инженерного обеспечения здания: – ИТП</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>жилой части и встроенных помещений, ГРЩ, электрощитовые, подсобные помещения, помещения для хранения инструмента и инвентаря, помещение водомерного узла, насосной станции, насосная станция пожаротушения с обособленным наружным входом, помещения для прокладки инженерных сетей.</p> <p>Все наземные этажи, за исключением первого – жилые.</p> <p>Первый этаж жилого дома занят встроенными помещениями офисного назначения, продовольственным магазином и входными узлами жилых частей зданий. Входы в офисные помещения предусмотрены со стороны фасадов здания, ориентированных во внутривортовую территорию, на улицу Деревенская и на внутриквартальные проезды.</p> <p>Входы в жилую часть здания запроектированы со стороны внутривортовой территории. Во входном узле каждой секции жилого дома запроектированы вестибюль, колясочная, помещения консьержа с санузлом, кладовая уборочного инвентаря.</p> <p>На кровле 2, 3, 8 секций запроектированы 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 — 63 607,73 кв.м.<br/> Количество квартир — 1 190шт, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные — 464 шт., площадью от 32,14 до 45,78квм<br/> 2-комнатные — 514 шт., площадью от 42,60 до 65,62квм<br/> 3-комнатные — 212 шт., площадью от 72,28 до 83,86квм</p> <p>Общая площадь встроенных помещений — 2 755,93 кв.м.<br/> Количество встроенных помещений — 18 шт., площадью от 87,11 до 254,66 квм.</p>   |
| <p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</p>  | <p>Офисы, общей площадью — 2 505,2 кв.м;<br/> продовольственный магазин, общей площадью — 250,73 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, помещения ГРЩ, водомерный узел, ИТП, насосные, помещения уборочного инвентаря, мусорокамеры, помещения консьержа, диспетчерская, колясочные, помещения для хранения инструмента и инвентаря, лифтовые холлы.</p>  |

|  |   |
|--|---|
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:  | I квартал 2017 года   |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:  | Администрация муниципального образования «Заневское сельское поселение» Ленинградской области   |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:   | <p>Риски гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, застрахованы на основании Договора страхования СПО-С №0629/078/14 от «27» февраля 2014г., заключенного с ООО «Британский Страховой Дом».</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечено Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №1-032-001-2014 от 02.09.2014г., заключенного с ООО «Страховая компания «Факел».</p> |
| Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:   | 3 980 000,0 тыс. руб.   |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):  | генеральный подрядчик — ООО «ГСК - 1»,<br>генеральный проектировщик — ООО «СМ-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.  |