

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным ДОУ на 75 мест, встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., дом 2, литера А.

Санкт-Петербург

«21» мая 2015 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) 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 Берсиров Беслан Рамазанович – 50% голосов.
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик	1.Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, д. Кудрово, ул. Ленинградская, дом 9/8; Плановый срок окончания строительства - декабрь 2014г.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2014г.

в течение предыдущих 3 (трех) лет:	2. 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. 3. Жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 7. Плановый срок окончания строительства - февраль 2015г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июль 2014г. 4. Жилой дом со встроенно-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. 5. 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. 6. 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.
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 21.05.2015г. :	Прибыль 20 749,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 21.05.2015г. :	Кредиторская задолженность – 3 086 606,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 5 993 825,0 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным ДОУ на 75 мест, встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., дом 2, литера А.
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — III квартал 2014г. Начало строительства — II квартал 2015г. Окончание строительства — III квартал 2017 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0120-15, выдано ООО «Управление экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» 24.04.2015.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-13022820-2015, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 15.05.2015 года Срок действия разрешения - до 15.08.2017 года
Права застройщика на земельный участок:	Право аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка № 16/02-Ар//Р2 от 16.02.2015г. заключенный с ООО «Управляющая компания «ДОХОДЪ» «Д.У.» Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОХОДЪ-Новая квартира». Срок действия договора – до 31.12.2018 года. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 18.03.2015г, номер регистрации 78-78/031-78/031/001/2015-475/1.
Информация о земельном участке:	Участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным ДОУ на 75 мест, встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., дом 2, литера А. Земельный участок ограничен: • с севера — набережная реки Ждановки; • с юга — Петровский проспект; • с запада — Ремесленная улица; • с востока — внутриквартальный проезд, далее существующая жилая застройка. Кадастровый номер участка 78:07:0003152:1, площадь – 18 922 м².
Элементы благоустройства	Проект благоустройства предусматривает размещение на участке садовых скамей для отдыха, урн для мусора, вазонов и приборов наружного освещения. На участках, свободных от застройки, дорог и инженерных сетей, предусмотрено устройство газонов. Предусмотрена посадка декоративных широколиственных деревьев, цветущих кустарников, создание клумб, цветников.

	Тротуары у входов в здание выполняются с плиточным покрытием. В местах сопряжения тротуара с газоном устанавливается вкопленный бортовой камень. Площадки отдыха запроектированы с набивным покрытием садово-паркового типа. Вышеназванное благоустройство территории жилого комплекса частично размещается на эксплуатируемой кровле автостоянки.
Месторасположение объекта недвижимости и его описание:	Запроектированный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным ДООУ на 75 мест, встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., дом 2, литера А. Многоквартирный жилой дом представляет собой замкнутый в плане объем с секциями переменной этажности. Под внутренним двором запроектирована двухуровневая подземная автостоянка на 380 машиномест. Планировочная схема жилого дома – секционная (10 блок-секций, высотой 9-10 этажей). Входы в квартиры осуществляются из поэтажных коридоров, связанных с лифтовым холлом. Каждая секция оборудована двумя грузопассажирскими лифтами. На первом этаже расположены входные группы помещений жилого дома и встроенные помещения общественного назначения. Загрузка необходимых материалов и продукции во встроенные помещения производится в нерабочее время через служебные входы, расположенные изолировано от жилой части здания. В секции 8 на 1 и 2 этажах запроектировано дошкольное образовательное учреждение (ДООУ) на 75 мест. Каждая входная группа жилой части включает в себя вестибюль, кладовую уборочного инвентаря и колясочную. Помещение консьержа с диспетчерским пунктом запроектировано в секции 5 с отдельным входом. Входы в жилую часть расположены со двора. В секциях 1, 2, 3, 4, 6, 7 и 9 жилого дома предусмотрены встроенные мусоросборные камеры. Все группы встроенных помещений, расположенных на первом этаже, имеют эвакуационные выходы. Встроенные помещения оборудованы санитарными узлами. Здание жилого дома не имеет чердака, кровля инверсионная, по периметру здания ограничена парапетом с металлическим ограждением.
Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной	Общая площадь квартир — 36 156,0 кв.м. Количество квартир — 404шт, в т.ч.: 1-комнатные — 8 шт., 2-комнатные — 215 шт., 3-комнатные — 171 шт., 4-комнатные — 10 шт.

документацией.	Общая площадь встроенных помещений — 3 511,85 кв.м. Количество встроенных помещений — 18 шт. Общая площадь ДОУ — 1 114,20 кв.м. Общая площадь подземной автостоянки — 13 000,60 кв.м.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:	Подземная автостоянка на 380 м/м, общей площадью 13 000,60 кв.м; офисы, общей площадью 3 511,85 кв.м. Встроенно-пристроенное ДОУ на 75 мест, общей площадью 1 114,20 кв.м.
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:	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 ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	III квартал 2017 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Риски гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, застрахованы на основании Договора страхования СРО-С №0635/078/15 от «03» марта 2015г., заключенного с ООО «Британский Страховой Дом». 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 №2-134-002-2015 от 21.05.2015г., заключенного с ОАО «Страховая

	компания «Европа».
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	4 422 000,0 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	генеральный подрядчик — ООО «ГСК - 2», 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 №0133-14-002824 от 11.11.2014 г. на 500 000, 0 тыс. руб. заключенный с ПАО «Банк «Санкт-Петербург», срок погашения — 10.09.2016г.

Генеральный директор
ЗАО «Строительный трест»

Резвов Е.Г.