



Проектная декларация

о проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой) на земельном участке с кадастровым номером 78:36:1310101:2302, находящемся по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 8 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице)
от 23 марта 2015 года.

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное название, место нахождения, режим работы

Фирменное наименование:

Полное: Закрытое акционерное общество «Трест-36»

Сокращенное: ЗАО «Трест-36»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 25, литера А

Почтовый адрес: 191186 г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 25, литера А

Режим работы: понедельник- четверг с 9-00 до 18-00,
пятница с 9-00 до 17-00
обед с 13-00 до 13-48
суббота - воскресенье - выходные дни

1.2. Государственная регистрация застройщика

Зарегистрировано решением главы Администрации Куйбышевского района г. Санкт-Петербурга от 6 апреля 1993 года № 2430, Свидетельство о государственной регистрации № 363.

Новая редакция устава зарегистрирована:

МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 21 мая 2008 года за государственным регистрационным номером 7089847388162, о чем выдано свидетельство серии 78 № 006931349.

Внесено в ЕГРЮЛ 15 декабря 2002 года Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга за основным государственным регистрационным номером 1027809240381.

1.3. Сведения об акционерах

Акционерами ЗАО «Трест-36» являются физические лица в количестве 14 (четырнадцать) человек, граждане Российской Федерации.



Сведения об акционерах ЗАО «Трест-36», владеющих пятью и более процентами акций.

Номер	Ф.И.О.	Процент
1	Кейль Андрей Адольфович	38,9
2	Самарин Владимир Леонидович	14,9
3	Самарин Ярослав Владимирович	20,0
4	Ван Эк Александра Владимировна	20,0

1.4. Сведения о проектах строительства за последние три года, предшествующие опубликованию проектной декларации

п/п	Адрес объекта	Срок ввода по разрешению на строительство	Фактический срок ввода
1	г. Новосибирск, п. Краснообск д. 225 (жилой дом)	2 кв. 2013г.	2 кв.2013г.
2	г. Новосибирск, п. Краснообск д. 228(жилой дом)	4 кв. 2014г.	2 кв.2014
3	г. Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, д. 12 , корп.2 (жилой дом)	4 кв. 2011г.	1 кв. 2012г.
4	г. Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый пр.,д.14, к. 1, литера А (стоянка на 480 м/м)	3 кв.2012г.	3 кв.2012
5	г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д.35, к.1, литера А	2 кв.2013	2 кв.2013
6	г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 13 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице)	4 кв.2015	В процессе строительства

1.5. Вид лицензируемой деятельности

Деятельность лицензированию не подлежит.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 525-ДСРО-21072010 от 21.07.2010г., выдано саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ».

1.6. Финансовый результат текущего года

На 31.12.2014г.

Денежные средства на расчетных счетах – 142845т. р.

Балансовая прибыль за 9 месяцев – 6748 т. р.

Кредиторская задолженность – 529845т. р.

Дебиторская задолженность – 181421т. р.



2. Информация о проекте строительства

2.1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы

Цель проекта: Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой).

Срок реализации проекта строительства: IV квартал 2018года

Результат негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.12.2014 №4-1-1-0191-14 выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад».

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №78-03031820-2015 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.3. Права застройщика на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства

Права застройщика: Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 05.05.2014г. за № 78-АЗ 355565, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Границы и площадь земельного участка:

Земельный участок ограничен (существующее положение):

- С севера и запада – по ППТ участки, предназначенные для размещения школ;
- С востока – продолжение ул. Жени Егоровой;
- С юга – по ППТ участок, предназначенный для размещения надземной автостоянки и многоквартирных жилых домов.

Общая площадь участка, предназначенного для строительства жилого комплекса - 1,3315 Га.

Кадастровый номер земельного участка: 78:36:1310101:2302

Элементы благоустройства:

Проектной документацией предусмотрены: открытые автостоянки, асфальтобетонные проезды, тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки, дорожки и площадки с набивным покрытием, устройство газона, установка малых архитектурных форм, а так же организация физкультурной и хозяйственной площадки, площадок для игр детей и отдыха взрослых.

2.4. Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией



Жилой дом протянулся параллельно продолжению ул. Жени Егоровой, вдоль западной границы участка и расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 8 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице).

Основные подъезды к зданию со стороны внутренних проездов, въезд в подземную стоянку осуществляется со стороны продолжения ул. Жени Егоровой.

Вход в жилую часть здания осуществляется со стороны двора и внутренних проездов. Вход в арендные помещения осуществляется со стороны фасадов, не ориентированных во двор жилого здания.

Жилой дом представляет собой 24-х этажное двухсекционное здание с подземным этажом.

В подземном этаже:

- Встроенно-пристроенные помещения подземного гаража (автостоянки), состоящие из двух отсеков и вмещающие 200 машино-мест, по 100 машино-мест в каждом из отсеков.
- Технические помещения (водомер, ИТП, кабельное помещение и т.п.)

На первом этаже:

- Встроенные помещения (арендные)
- Технические помещения для инженерных коммуникаций, электрощитовые, входные группы для жилой части зданий.

На этажах со 2 по 24

- Квартиры.

Высота этажей:

- высота подземного гаража (автостоянки)- 4,0 от пола до пола)
- высота первого этажа 4,05 м (от пола до пола)
- высота типового этажа 3,0 м (от пола до пола)
- высота 13 этажа, 3,15 м (от пола до пола)
- высота 24 этажа 3,5 м (от низа перекрытия до низа покрытия).

Лестнично-лифтовые узлы запроектированы с незадымляемыми лестницами, выходящими непосредственно на улицу. Лифты предусмотрены грузоподъемностью 630 кг, 1000 кг и 1000кг для подъема пожарных подразделений.

В решении фасадов учтена масштабность проектируемой окружающей застройки. Стены облицовываются керамогранитом взаимосочетающихся цветов.

2.5. Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома, (квартиры, гаражи иные объекты недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Основные параметры здания:

Общая площадь здания – 41056,39м²,

Общая площадь квартир – 21650,57м²

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (арендных) 1124,75 м²

Площадь квартир с учетом площади балконов и лоджий с соответствующими коэффициентами, установленными Застройщиком (продаваемая площадь) – 22451,35м².

Продаваемая общая площадь встроенно-пристроенных (арендных) помещений – 1017,04м²

Количество этажей: 24

Количество квартир: 496 квартиры, из них:

Квартиры студии: 110 квартир (от 28,14 м² до 30,85 м²)

1-комнатных: 198 квартир (от 31,76 м² до 36,52 м²)

2-комнатных: 140 квартир (от 47,91 м² до 90,19 м²)

3-комнатных: 47 квартир (от 75,3 м² до 116,47 м²)

4-комнатных: 1 квартира (116,14 м²)

(площади квартир указаны с учетом площади лоджий и балконов с соответствующими коэффициентами, установленными Застройщиком).

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Встроенные помещения в подземном и первом этажах.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Технические помещения подземного и первого этажей (помещения для инженерных коммуникаций, машинные помещения лифтов, вентиляционные камеры, электрощитовые, помещения мусорокамер, а так же оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.)

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод

IV квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома - Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски

Возможные финансовые и прочие риски отсутствуют.

2.10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 1 856 303 000 рублей.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «Профстрой»

ИНН: 7807306494

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору Способом обеспечения по договору являются:

- Залог земельного участка с кадастровым номером 78:36:1310101:2302, принадлежащий ЗАО «Трест-36» на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой);
- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

Заключение иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, не планируется.

Генеральный директор
ЗАО «Трест-36»

Самарин В. Л.