**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА С ПРИСТРАИВАЕМОЙ АВТОСТОЯНКОЙ.   
I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА – ЖИЛОЙ ДОМ

по адресу: Санкт-Петербург, Тамбовская ул., д. 7, литера Б

Настоящая редакция опубликована 10 сентября 2014г. на Интернет-сайте Застройщика по адресу: [www.trest47.ru](http://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.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** | **Фактический срок ввода объекта в эксплуата**  **цию** |
| 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 6 месяцев 2014 года составил 11 530 тыс. руб.
* Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014 года составил 117 114 тыс. руб.
* Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014 года составил 68 389 тыс.руб.

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

* **Цель проекта строительства**

Строительство жилого дома с пристроенной автостоянкой. I этап строительства – жилой дом.

* **Этапы реализации проекта строительства**

– проектирование Объекта – завершено;

- строительство Объекта выполнено на 10%

* **Сроки реализации проекта строительства**

Завершение строительства Объекта – II квартал 2016 года

* **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 78-17015020-2014, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 10 июля 2014 г.

* **Кадастровый номер** участка 78:13:7308:33
* **Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией**

Земельный участок площадью 1042кв.м., границы определены согласно кадастровому паспорту земельного участка (выписке из государственного кадастра недвижимости) от 06.06.2013 г. №47/201/13-168550.

Участок, предназначенный для строительства жилого дома с пристроенной автостоянкой. I этап строительства – жилой дом. Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Тамбовская ул., д.7 лит.Б, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ЗРЗ 2-1) в северо-восточной части квартала, ограниченного Лиговским пр., наб.Обводного канала, ул.Тамбовской, ул.Курской.

* **Права застройщика на земельный участок**

Участок находится в собственности ЗАО “47 ТРЕСТ”, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации, выданным 01 октября 2012 года Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Свидетельство 78-АЖ 692843, запись о регистрации №78-78-36/012/2012-332 от 01 октября 2012 г.

* **Элементы благоустройства**

На территории предусмотрено строительство проездов, тротуаров, 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: Санкт-Петербург, Тамбовская ул., д.7 лит.Б.

В соответствии с проектной документацией производится строительство   
жилого дома с пристроенной автостоянкой. I этап строительства – жилой дом со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 1042 кв.м., площадь застройки – 445,81 кв.м, общая площадь здания – 3432,73 кв.м., общая площадь квартир – 2604,26 кв.м., строительный объем –14117,81 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 1347,97 куб.м.; количество квартир – 38 шт., этажность – 5-7-12 этажей, подвал.

* **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 – 38 шт., из них:

Однокомнатных – 4 шт.

Двухкомнатных – 22 шт.

Квартиры-студии – 12 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, помещение хранения люминесцентных ламп, электрощитовая, колясочная, помещение консьерж, техподполье, в котором имеются: инженерные коммуникации, водомерный узел, насосная пожаротушения, насосная АПТ, хоз.насосная, кабельная, 2 венткамеры; 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**

II 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 Санкт-Петербурга;

- Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы

- ЗАО "47 ТРЕСТ" – застройщик, заказчик;

- представитель эксплуатирующей организации;

- генеральный подрядчик – ЗАО "47 ТРЕСТ";

- генеральный проектировщик ОАО “Ленниипроект”;

- 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**

290 млн.рублей.

* **Перечень подрядных организаций**

ООО «СК Новый Дом», ООО «Энергостройпроект», ООО СК «Кратон», ООО "ЭМОС", ООО «СпецПроект СПб», ООО «НордСтрой», ООО "СПбМонтаж-плюс", ООО «РУСГАНЗА Продактс», ООО «ЛенИнжСтрой», ООО «Даркостройпроект», ЗАО «Стройтехнология», ООО «Сады и Парки».

* **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.