

- Проектная Декларация по объекту ул. Двинская, д.8, корп. 3, литера А (в редакции от 29 марта 2017 г.)

1	Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Трест-102»
1	Место нахождения	198152, Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, дом 67
3	Режим работы	Понедельник-пятница: 8.30- 12.00 и 13.00- 17.30
4	Информация о государственной регистрации	<p>Зарегистрировано распоряжением Кировской районной администрации Мэрии г.Санкт-Петербурга от 02.09.1993 г. №924-р (реестровый №А537-06/93-688). Запись в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г., внесена Инспекцией МНС России по Кировскому району Санкт-Петербурга 24.01.2003 г. за ОГРН 1037811011611.</p> <p>Запись в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений в учредительные документы застройщика внесена МИ ФНС №15 по Санкт-Петербургу 29.04.2005 г. за ОГРН 2057810292340.</p> <p>Запись в ЕГРЮЛ о внесении изменений в сведения о застройщике, не связанные с внесением изменений в учредительные документы застройщика, внесена МИ ФНС №15 по Санкт-Петербургу 29.04.2005 г. за ОГРН 2057810292131.</p>
5	Учредители (участники), обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика	<p>Аверченков Михаил Михайлович - 68 % голосов</p> <p>ООО «Ваш Арбитр» - 9,92 % голосов</p>
6	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и	<p>1. Многоквартирный дом:</p> <p>1.1. Адрес: Санкт-Петербург, пр.Ветеранов, д.78, корп.2.</p> <p>1.2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 31.07.2004 г.</p> <p>1.3. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 09.09.2004 г.</p>

фактических сроков ввода их  
в эксплуатацию

---

7	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № СРО-С-234-07022011 от 21 октября 2011 г.  Выдано Решением Контрольного комитета НП строителей «Строители Железнодорожных комплексов». Протокол № 21КК от 21 октября 2011 года.
8	О финансовом результате текущего года	Финансовый результат на 30 сентября 2016 года – прибыль 20 тыс. руб.
9	О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на 31 декабря 2016 г. – 165827 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31 декабря 2016 г. – 74449 тыс. руб.
10	О цели проекта строительства	Проектирование и строительство жилого дома со встроено-пристроенными помещениями по адресу: Кировский район, Двинская ул., д.8, корп.3, литера А
11	Об этапах и сроках реализации проекта строительства	1. Окончание проектирования - в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 г. №577 (со 02.07.2005 г.). 2. Начало строительства - в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 г. №577 (со 02.07.2005 г.). 3. Окончание строительства – 2 квартал 2018 года.
12	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга по проектной документации и результатам инженерных изысканий жилого дома со встроено-пристроенными помещениями по

---

адресу: Санкт-Петербург, Кировский район.  
Двинская ул., д.8, корп.3, литера А, от  
03.10.2008 г. №905-2008

---

13 О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 78 -  
05001020 - 2008 выдано Службой  
государственного строительного надзора и  
экспертизы Санкт-Петербурга «10» октября  
2008 года сроком действия до «30» июня  
2010 года.

Продлено распоряжением Комитета по  
строительству № 114 26.05.2010 сроком  
действия до 30 сентября 2011 г.

Продлено распоряжением Комитета по  
строительству № 287 17.10.2011 сроком  
действия до 30.12.2012.

Продлено распоряжением Комитета по  
строительству № 146 19.12.2013 сроком  
действия до 30.03.2014.

Продлено распоряжением Комитета по  
строительству № 140 16.06.2014 сроком  
действия до 30.06.2015.

Продлено Службой государственного  
строительного надзора и экспертизы Санкт-  
Петербурга 09.06.2015 сроком действия до  
09.09.2015.

Продлено Службой государственного  
строительного надзора и экспертизы Санкт-  
Петербурга 04.08.2015 сроком действия до  
31.12.2016.

Продлено Службой государственного  
строительного надзора и экспертизы Санкт-  
Петербурга 06.12.2016 сроком действия до  
30.12.2018.

---

14 О правах застройщика на земельный  
участок, о собственнике земельного  
участка в случае, если застройщик  
не является собственником

Земельный участок, относящийся к землям  
поселений, кадастровый №78:8103:13,  
находящийся по адресу: Санкт-Петербург,  
Двинская ул., д.8, корп.3, литера А,  
предоставлен застройщику во  
временное владение и пользование сроком  
до «30» декабря 2012 года на основании  
Дополнительного соглашения № 4 от 11  
декабря 2011 г. к Договору аренды  
земельного участка на инвестиционных  
условиях №05/ЗКС-03860 от 11.10.2005  
г. (договор зарегистрирован Главным  
управлением  
Федеральной регистрационной службы

---

по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской области 11.05.2005 г., №  
регистрации 78-7801/0857/2005-295).  
Собственник земельного участка: субъект  
Российской Федерации - город Санкт-  
Петербург  
Дополнительное соглашение №1 от  
11.01.2006г к договору аренды земельного  
участка №05/ЗКС-03860 от 11  
октября 2005г.(дополнительное  
соглашение зарегистрировано  
Главным управлением Федеральной  
регистрационной службы по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской  
области 27.03.2006 г., №  
регистрации 78-78-01/0177/2006-044).  
Дополнительное соглашение №2 от  
09.10.2008г. к договору  
аренды земельного участка №05/ЗКС-  
03860 от 11  
октября 2005г.(дополнительное  
соглашение зарегистрировано  
Главным управлением Федеральной  
регистрационной службы по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской  
области 27.10.2008 г., №  
регистрации 78-78-01/0571/2008-260  
Дополнительное соглашение №3 от  
08.12.2010г. к договору  
аренды земельного участка №05/ЗКС-  
03860 от 11  
октября 2005г.(дополнительное  
соглашение зарегистрировано  
Главным управлением Федеральной  
регистрационной службы по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской области  
18.01.2011 г., № регистрации 78-78-  
41/021/2010-437)  
Дополнительное соглашение №4 от  
11.12.2011г. к договору  
аренды земельного участка №05/ЗКС-  
03860 от 11  
октября 2005г.(дополнительное  
соглашение зарегистрировано  
Главным управлением Федеральной  
регистрационной службы по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской области  
26.12.2011 г., № регистрации 78-78-  
41/100/2011-051)  
Дополнительное соглашение №5 от  
21.10.2014г. к договору  
аренды земельного участка №05/ЗКС-

---

03860 от 11  
октября 2005г.(дополнительное  
соглашение зарегистрировано Главным  
управлением Федеральной  
регистрационной службы по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской области  
01.07.2014 г., №регистрации 78-78-  
70/017/2014-458.)

---

15	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Площадь земельного участка: 14073 кв.м. Границы земельного участка обозначены на Кадастровом плане земельного участка от 21.03.2005 г., прилагаемом к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях №05/ЗКС-03860 от 11.10.2005 г.
16	Об элементах благоустройства	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек Общая система проездов Асфальтирование проездов и стоянок Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения Хозяйственные площадки Площадки для временной стоянки автомобилей Озеленение территории
17	О местоположении строящихся(создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями расположен по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Двинская ул., д.8, корп. 3, литера А, и имеет следующие технико-экономические показатели: - площадь земельного участка - 14073,0 кв.м., - площадь застройки - 3424,0 кв.м., - общая площадь квартир (без учета летних помещений) -21870,0 кв.м., - общая площадь квартир (с учетом летних помещений без коэф.) - 23511,0 кв.м., - жилая площадь квартир - 10740,0 кв.м., - общая площадь встроенно-пристроенных помещений - 3195,0 кв.м.,

---

- строительный объем - 131103,0 куб.м., в т.ч. встроено-пристроенных помещений - 9340,0 куб.м.,

- количество квартир - 347 шт.,

- этажность- 11-13 этажей, подвал, технический этаж

---

18	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> <p>- квартир в многоквартирном доме, - иных объектов недвижимости.</p> <p>Об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектом</p>	<p>1. Количество квартир - 347, из них:</p> <p>1.1. 1-комнатных-124, 1.2. 2-комнатных- 166, 1.3. 3-комнатных-51, 1.4. квартир-студий - 6.</p> <p>Описание технических характеристик: 1-комнатные - от 46 до 58 кв.м. (без учета летних помещений), 2-комнатные - от 66 до 75 кв.м. (без учета летних помещений), 3-комнатные - от 75 до 97 кв.м. (без учета летних помещений), студии - от 43 до 92 кв.м. (без учета летних помещений).</p> <p>2. Количество встроено-пристроенных нежилых помещений — 18.</p> <p>Описание технических характеристик: встроено-пристроенные нежилые помещения от 30 до 200 кв.м.</p>
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>По состоянию на 24.08.2009 г. функциональное назначение встроено-пристроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в проектной документации не определено.</p>
20	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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>Лестнично-лифтовые узлы жилой части с незадымляемой лестничной клеткой</p> <p>Лифты грузоподъемностью 400 кг. и 1000 кг.</p> <p>Лифтовые холлы</p> <p>Вестибюли</p> <p>Тамбуры</p> <p>Лестницы</p>

---

Помещения для консьержа

Инженерные и подсобные службы  
жилого дома :

- водомерные узлы,
- индивидуальные тепловые пункты,
- насосы,
- помещения кабельного ввода,
- электрощитовые

Мусоросборные камеры

Кладовые уборочного инвентаря

Техническое оборудовани

Инженерно-техническое оборудование  
Земельный участок, на котором  
расположен жилой дом со встроенно-  
пристроенными помещениям (границы и  
площадь земельного участка  
определяются при его образовании в  
соответствии с требованиями  
действующего законодательства )

---

21 О предполагаемом сроке получения  
разрешения на ввод в эксплуатацию  
строящихся (создаваемых)  
многоквартирного дома и (или)  
иного объекта недвижимости

2 квартал 2018 года

---

22 О перечне органов государственной  
власти, органов местного  
самоуправления и организаций,  
представители которых участвуют в  
приемке указанных  
многоквартирного дома и (или)  
иного объекта недвижимости

1. Служба государственного  
строительного надзора и экспертизы  
Санкт-Петербурга
  2. Администрация Кировского района  
Санкт-Петербурга
  3. Застройщик - ЗАО «Трест-102»
  4. Эксплуатирующая организация
  5. Генеральный подрядчик - ООО  
«СК «Альянс»
  6. Генеральный проектировщик - ООО  
«Строй Проект Северо-запад»
-

7. Территориальное управление  
Федеральной службы по надзору  
в сфере защиты прав потребителей и  
благополучия человека по

Санкт-Петербургу

8. Управление по технологическому и  
экологическому надзору

Ростехнадзора по Санкт-Петербургу

9. Управление пожарного надзора ГУ  
МЧС России по Санкт-

Петербургу

10. Государственная  
административно-техническая  
инспекция

---

23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта	В рамках инвестиционного проекта по строительству жилого дома со встроено- пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Двинская ул., д.8, корп.3, литера А, предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и генерального подрядчика гарантируют качество строительства и ввод указанного жилого дома в срок
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Размер планируемой по состоянию на 31.08.2015 г. стоимости строительства на основании заключенных договоров, с учетом инвестиционных и технических условий, а также отложенных затрат- 1'314'000'000 рублей
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик и застройщик - ЗАО «Трест-102» Генеральный подрядчик - ООО «СК «Альянс»
26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права аренды застройщика на земельный участок, относящийся к землям поселений, кадастровый №78:8103:13, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Двинская ул., д.8, корп.3, литера А, площадью 14073 кв.м., предоставленный застройщику во временное

---



владение и пользование на основании Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях №05/ЗКС-03860 от 11.10.2005 г., и строящийся на этом земельном участке жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ

---

27	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Инвестиционный договор №59 от 25.09.2006 г., заключенный в г. Санкт-Петербурге между застройщиком и ООО «Стоун»</li><li>2. Инвестиционный договор №60 от 26.09.2007 г., заключенный в г.Санкт-Петербурге между застройщиком и ООО «Сто второй трест»</li><li>3. Инвестиционный договор №6/05/14 от 07.05.2014г., заключенный в г.Санкт-Петербурге между застройщиком и ООО «БДН»</li><li>4. Соглашение о замене лица в обязательстве к Инвестиционному договору №6/05/14 от 07.05.2014г., заключенный в г.Санкт-Петербурге между застройщиком, ООО «БДН» и ООО «Новелти-Инвест».</li></ol>
----	---	---

---

Генеральный директор

Аверченков М.М.

Исполнитель

Пономаренко М.А.

---