

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной надземной автостоянкой, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №8 (Лот 8).

Санкт-Петербург

«04» марта 2016 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. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и трансформаторной подстанциями корпус 1(1этап строительства) по адресу: Россия, Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Каштановая аллея, дом 3; Плановый срок окончания строительства - декабрь 2015г..   |

|  |  |
|--|--|
| <p>принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:</p>                                    | <p>Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2015г.</p> <p>2. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой – секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, И по адресу: Россия, Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, пр. Строителей, дом 6; Плановый срок окончания строительства - декабрь 2015г.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2015г.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. 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.</p> |
| <p>Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:</p> | <p>Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет.</p> <p>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 день опубликования Проектной декларации:</p>                                  | <p>Прибыль 91 666,0 тыс. руб.</p>  |
| <p>Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования Проектной декларации:</p>       | <p>Кредиторская задолженность – 3 710 137,0 тыс. руб.<br/>Дебиторская задолженность — 3 940 795,0 тыс. руб.</p>  |

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

|   |   |
|---|---|
| Цель проекта строительства:                                   | Строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной надземной автостоянкой, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №8 (Лот 8).  |
| Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства: | Начало проектирования — I квартал 2013г.<br>Начало строительства — IV квартал 2014г.<br>Окончание строительства — IV квартал 2019 года  |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0034-13, выдано ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» 14.11.2013.<br>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0171-14, выдано ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» 26.11.2014.  |
| Разрешение на строительство:                                  | Разрешение на строительство № RU47504303-80/14, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Ленинградской области от 04.12.2014 года.<br>Срок действия разрешения - до 30.12.2019 года  |
| Права застройщика на земельный участок:                       | Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 47 АБ №722264 от 30.05.2013 рег.№47-47-12/053/2013-090. Документы основания:<br>Договор купли-продажи земельного участка от 21.05.2013.<br>Зарегистрированы ограничения (обременения) права:<br>- Ипотека, зарегистрированная 27.06.2013, рег.№47-47-12/061/2013-141, в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ИНН 7831000027 на основании Договора об ипотеке от 13.06.2013;<br>- Ипотека, зарегистрированная 22.12.2014, рег.№47-47-12/171/2014-067, в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ИНН 7831000027 на основании Договора об ипотеке от 08.12.2014, Дополнительного соглашения №1 от 20.03.2015 к договору об ипотеке от 08.12.2014, Дополнительного соглашения №2 от 27.08.2015 к договору об ипотеке от 08.12.2014. |
| Информация о земельном участке:                               | Участок, предназначенный для строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной надземной автостоянкой, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №8 (Лот 8).<br>Территория земельного участка ограничена:<br>• с севера — местным проездом, проходящим вдоль ул. Областная, предусмотренной проектом планировки;<br>• с запада, востока и юга — внутриквартальными проездами общего пользования, отделяющих участок от   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>участков застройки №9 – с запада, №№14 и 15 – с юга и №№7 и 21 – с востока.</p> <p>Кадастровый номер участка 47:07:10-44-001:0339, площадь – 17 276 м<sup>2</sup>.</p>   |
| Элементы благоустройства  | <p>Проектом благоустройства на участке предусмотрены парковочные места и площадки для отдыха: детская, для отдыха взрослого населения и для занятий физкультурой.</p>   |
| Месторасположение объекта недвижимости и его описание:  | <p>Запроектированный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной надземной автостоянкой, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №8 (Лот 8).</p> <p>Проектируемый жилой комплекс состоит из пяти жилых секций и одноэтажной встроенной надземной автостоянкой на 279 машино-мест. Жилые секции расположены в центральной части территории, на эксплуатируемой кровле автостоянки. На первых этажах секций запроектированы встроенные помещения.</p> <p>Въезды и выезды в автостоянку организованы с четырех сторон. Для проезда автотранспорта на эксплуатируемую кровлю запроектированы два пандуса в южной части комплекса. Для пешеходов организованы лестницы.</p> <p>Этажность комплекса – 27. Первый этаж комплекса – прямоугольный в плане стилобат со сложно срезанными углами. Второй и последующий этажи – в плане равносторонний крест, образованный четырьмя миндалевидными в плане секциями, расположенными на диагоналях плана первого этажа, и центральной, сложной формы в плане, секцией.</p> <p>В комплексе предусмотрены: четыре участка подвального этажа с техническими помещениями; на первом этаже – четыре помещения (пожарных отсека) автостоянки, офисы и технические помещения; во втором этаже – офисы, технический этаж, входы в лестнично-лифтовые узлы жилых секций, помещения ТСЖ и диспетчерской; с 3-го по 27-й этаж – жилые квартиры.</p> |
| Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. | <p>Общая площадь квартир — 50 468,35 кв.м.</p> <p>Количество квартир — 869 шт, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные — 467 шт., площадью от 35,04 до 45,85 кв.м</p> <p>2-комнатные — 202 шт., площадью от 58,69 до 70,14 кв.м</p> <p>3-комнатные — 200 шт., площадью от 83,30 до 93,23 кв.м</p> <p>Площадь встроенно-пристроенных помещений — 824,62 кв.м.</p> <p>Количество встроенно-пристроенных помещений — 8 шт., площадью от 48,56 до 129,43 кв.м</p> <p>Общая площадь автостоянок – 8 730,94 кв.м.</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | Помещение ТСЖ и Диспетчерского пункта – 1шт., площадью 119,60 кв.м.  |
| Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:  | Офисы, общей площадью — 824,62 кв.м.<br>Надземная автостоянка на 279 машино-мест, общей площадью - 8 730,94 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 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, диспетчерская, колясочные, электрощитовые, водомерные узлы, помещения связи, насосные, помещение хранения уборочной техники и инвентаря, мусоросборные камеры, кладовая люминесцентных ламп, лифтовые холлы. |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:  | IV квартал 2019 года   |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:  | Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области  |
| 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 №П0635/078/15/16 от «16» февраля 2016г., заключенного с ООО «Британский Страховой Дом».  |
| Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:   | 3 474 000,0 тыс. руб.  |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):  | генеральный подрядчик — ООО «СТ-Строй»,<br>генеральный проектировщик — ООО «Студия М4»   |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:  | Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов  |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-11028Г/2016 от «04» марта 2016г., заключенный с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15) в отношении объекта строительства: жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной надземной автостоянкой, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, строительная позиция №8 (Лот 8).</p> |
| <p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p> | <p>Кредитный договор №0133-15-001667 от 02.07.2015 г. на 500 000, 0 тыс. руб. заключенный с ПАО «Банк «Санкт-Петербург», срок погашения —02.07.2017г.</p>   |

Генеральный директор  
 ЗАО «Строительный трест»

Резвов Е.Г.