

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 7, литера А

Санкт-Петербург

«14» мая 2012 г.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика:	Закрытое акционерное общество «Строительный трест»
Адрес местонахождения застройщика:	195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4
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, 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 Берсиоров Беслан Рамазанович – 50% голосов.
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	1. 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. 2. Жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной надземной автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, ул. Васенко, д. 12. Плановый

срок окончания строительства - декабрь 2011г..  
Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2011г.

3. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Железноводская ул., д. 32, лит. Д. Плановый срок окончания строительства - декабрь 2011г..  
Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2011г.

4. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями: II, III, IV пусковые комплексы: (IV пусковой комплекс) - корпус 2, подземная встроенно-пристроенная автостоянка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Учительская, д. 18, корп. 1. Плановый срок окончания строительства - июнь 2012г..  
Фактический ввод в эксплуатацию — июнь 2011г.

5. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями: II, III, IV пусковые комплексы: корпус 3а (III пусковой комплекс) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Учительская, д. 18, корп. 1. Плановый срок окончания строительства - сентябрь 2011г..  
Фактический ввод в эксплуатацию — июнь 2011г.

6. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями: 2-я очередь — блоки В,Г,Д по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 1, корп.1. Плановый срок окончания строительства — июнь 2011г..  
Фактический ввод в эксплуатацию — июнь 2011г. Застройщик — ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ».

7. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями: корпус 3б по адресу: Санкт-Петербург, ул. Учительская, д. 18, корп. 1. Плановый срок окончания строительства - декабрь 2010г..  
Фактический ввод в эксплуатацию — сентябрь 2010г. Застройщик — ОАО «СЕВЕРНЫЙ ПАРК».

8. Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (секции И,К,Л) по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп.2. Плановый срок окончания строительства — декабрь 2009г..  
Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2009г.

9. Открытая автостоянка по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп.6. Плановый срок окончания строительства - декабрь 2009г..  
Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2009г.

10. Закрытая автостоянка на 298 машино-мест по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп.8. Плановый срок окончания строительства — февраль 2010г..  
Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2009г.

11. Здание часовни по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп.9. Плановый срок окончания строительства - февраль 2010г..  
Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2009г.

12. Жилой дом со встроенными помещениями (секции

	<p>М,О,С,Т) по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, корп.1. Плановый срок окончания строительства - февраль 2010г.. Фактический ввод в эксплуатацию — ноябрь 2009г.</p> <p>13. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями: корпус 1 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Учительская, д. 18, корп.3. Плановый срок окончания строительства - декабрь 2010г.. Фактический ввод в эксплуатацию — октябрь 2009г. Застройщик — ОАО «СЕВЕРНЫЙ ПАРК».</p> <p>14. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями: 1 очередь — 2 пусковой комплекс — блоки А,Б по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 1, корп.1. Плановый срок окончания строительства — июнь 2009г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июнь 2009г. Застройщик — ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ».</p>
Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:	<p>Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет.</p> <p>Свидетельство №0002.01-2009-7804004544-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>
Финансовый результат на 14.05.2012г. :	Прибыль 374 997,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 14.05.2012г. :	<p>Кредиторская задолженность - 1 386 745,0 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность — 4 913 361,0 тыс. руб.</p>

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цели проекта строительства:	Строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 7, литера А
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	<p>Начало проектирования — III квартал 2010г.</p> <p>Начало строительства — II квартал 2012г.</p> <p>Окончание строительства — I квартал 2015г.</p>
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 78-1-4-0270-12, выдано Центром государственной экспертизы 04.04.2012г.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-04000620-2008, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 02.05.2012 года Срок действия разрешения - до 02.02.2015 года
Права застройщика на земельный участок:	Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЖ №095042 от 14.12.2010

	рег.№78-78-37/042/2010-410
Информация о земельном участке:	<p>Участок, отведенный под строительство жилого дома со встроенными помещениями встроенно-пристроенной автостоянкой закрытого типа находится в Калининском районе в жилой зоне средне-этажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов. Участок расположен в юго-западной части квартала, ограниченного Бестужевской улицей, Кондратьевским проспектом, проспектом Маршала Блюхера, Лабораторным проспектом и ограничен:</p> <p>с северо-востока — участком строящегося многоквартирного дома и внутриквартальным проездом общего пользования;</p> <p>с юга-востока — внутриквартальным проездом общего пользования и территорией, на которой земельные участки не сформированы;</p> <p>с юго-запада — территорией, предназначенной для застройки жилыми домами и объектами социально-культурного назначения, на которой земельные участки не сформированы;</p> <p>с северо-запада — участком четырехэтажного гаража.</p> <p>Кадастровый номер участка 78:10:5136:48, площадь - 13 627 м<sup>2</sup></p>
Элементы благоустройства:	<p>Проектными решениями предусматривается благоустройство территории: устройство проездов с покрытием из асфальтобетона, тротуаров с покрытием из тротуарной плитки, устройство детской площадки, площадки со спортивным оборудованием и площадки отдыха с набивным покрытием, установка малых архитектурных форм, посадка деревьев и кустарников, устройство газона.</p>
Месторасположение объекта недвижимости и его описание:	<p>Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой закрытого типа расположен по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 7, литера А.</p> <p>Запроектирован многоквартирный 24-этажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной надземной автостоянкой закрытого типа. Жилой дом состоит из пяти жилых секций и имеет сложную в плане форму. Во всех секциях запроектировано по 23 жилых этажа (со 2 по 24 этаж), в каждой секции запроектирован подвал. В секциях №1 и №3 предусмотрен сквозной проход, между секцией №5 и автостоянкой запроектирован сквозной проезд.</p> <p>Во всех секциях на первом этаже запроектированы встроенные помещения, в секции №5 на части встроенного этажа запроектированы встроенные помещения с выходом на отдельную лестничную клетку. Во все встроенные помещения предусмотрены самостоятельные входы, изолированные от жилой части</p>

	<p>здания. Встроенные нежилые помещения, предназначены для размещения офисов.</p> <p>В подвальной этаже запроектированы технические помещения инженерного обеспечения жилого дома, для встроенных помещений и автостоянки. В помещения подвального этажа предусмотрены самостоятельные входы.</p> <p>В каждой лестнице запроектирован лестнично-лифтовой узел с пассажирскими и грузопассажирскими лифтами. Входная группа в каждой жилой секции включает в себя вестибюль, связанный с лифтовым холлом, помещение консьержа, оборудованное туалетом, колясочную, кладовую уборочного инвентаря. В каждой секции предусмотрен мусоропровод. В квартирах со 2 по 24 этажи предусмотрены остекленные или открытые балконы и лоджии. Из трех квартир на 24-ом этаже (в секциях № 2,3,4) запроектирован выход по внутриквартирной лестнице на террасы на кровле.</p> <p>У торца секции № 5 запроектирована встроенно-пристроенная надземная автостоянка закрытого типа отделенная от жилого дома проездом. Вместимость автостоянки 300 машино-мест в том числе 140 машино-мест для автомобилей с прицепом.</p>
<p>Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, террас) — 29 834,37 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) — 30 823,54 кв.м.;</p> <p>Общая площадь встроенных помещений — 1 231,67 кв.м.</p> <p><b>Общая площадь автостоянки — 13 763,25 кв.м.;</b></p> <p>Количество квартир — 527, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные — 186 шт.,</p> <p>2-комнатные — 296 шт.,</p> <p>3-комнатные — 45 шт.</p> <p>Количество встроенных помещений — 10 шт.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</p>	<p>Автостоянка на 300 м/м, <b>общей площадью 17 604,19 кв.м..</b></p> <p>Офисы, общей площадью — 1 231,67 кв.м.</p>
<p>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:</p>	<p>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 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.</p>

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	I квартал 2015 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 гражданско-правовой ответственности перед третьими лицами при строительстве объекта застрахованы на основании Договора страхования №Г58-52758412-S1-130-03к от «01» марта 2012г., заключенного с ОАО СК «Альянс».
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	2 030 000, 0 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «ГСК-2» - генеральный подрядчик, ООО «СМ-Проект» - генеральный проектировщик
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:	Не имеется

Генеральный директор  
ЗАО «Строительный трест»

Резвов Е.Г.