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

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 Алексева, 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	Фактически срок ввода объекта в эксплуатацию
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 1042 кв.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 АПП, 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 строительные-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.