

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса со встроенными помещениями, пристроенным детским образовательным учреждением, котельной и трансформаторными подстанциями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 7-21 (Лот №7-21).

Санкт-Петербург

«17» 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 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. Дебиторская задолженность — 3 940 795,0 тыс. руб.</p>

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:	Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями, пристроенным детским образовательным учреждением, котельной и трансформаторными подстанциями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 7-21 (Лот №7-21).
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — II квартал 2014г. Начало строительства — IV квартал 2014г. Окончание строительства — IV квартал 2019 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-4-0402-14, выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» 13.11.2014.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU47504303-76/14, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 21.11.2014 года. Срок действия разрешения - до 21.11.2019 года
Права застройщика на земельный участок:	Право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права серия 47-АВ №382610 от 11.07.2014 рег.№47-47-12/015/2014-505. Документы основания: Решение об объединении земельных участков от 02.06.2014, Протокол внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «Строительный трест» №5/2008 от 21.05.2008г., Протокол внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «Строительный трест» №1/2008 от 10.01.2008г., Договор купли-продажи земельного участка №17/10-0153 от 17.10.2006, Акт приема-передачи земельного участка от 17.10.2006, Договор купли-продажи земельного участка №17/10-0154 от 17.10.2006, Акт приема-передачи земельного участка от 17.10.2006, Договор купли-продажи земельного участка №17/10-0155 от 17.10.2006, Акт приема-передачи земельного участка от 17.10.2006, Договор купли-продажи земельного участка №04/04-0156 от 04.04.2007, Договор купли-продажи земельного участка №04/04-0158 от 04.04.2007, Акт приема-передачи земельного участка от 04.04.2007, Акт приема-передачи земельного участка от 04.04.2007, Договор купли-продажи земельных участков от 09.04.2014. Зарегистрированы ограничения (обременения) права: - Ипотека, зарегистрированная 11.07.2014, рег.№47-47-12/023/2013-344, в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ИНН 7831000027 на основании Договора об ипотеке от 04.03.2013, Дополнительного соглашения от 07.07.2014 к

	<p>договору об ипотеке от 04.03.2013, Дополнительного соглашения от 18.09.2014 к договору по ипотеке от 04.03.2013;</p> <p>- Ипотека, зарегистрированная 22.12.2014, рег.№47-47-12/171/2014-070, 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 по ипотеке от 08.12.2014.</p>
<p>Информация о земельном участке:</p>	<p>Участок, предназначенный для строительства жилого комплекса со встроенными помещениями, пристроенным детским образовательным учреждением, котельной и трансформаторными подстанциями, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 7-21 (Лот №7-21).</p> <p>Территория земельного участка ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с севера-востока — пожарным проездом участка жилой застройки – Лот 6;</li> <li>• с северо-запада — территорией проектируемого квартала жилой застройки – лот 8;</li> <li>• с юга – участком проектируемого строительства школы на 1600 мест и детского образовательного учреждения на 200 мест;</li> <li>• с севера – проездом, вдоль которого проложены сети газопровода среднего давления, водопровода и ливневой канализации и далее проектируемой магистральной улицей.</li> </ul> <p>Кадастровый номер участка 47:07:1044001:5447, площадь – 23 845 м<sup>2</sup>.</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Проектом благоустройства на участке предусмотрено устройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- двух площадок для строительства БКТП;</li> <li>- двух контейнерных площадок;</li> <li>- хозяйственной зоны для ДОУ, огороженной металлическим ограждением с раздвижными воротами и калитками, с игровыми групповыми и физкультурными площадками;</li> <li>- открытых автостоянок временного хранения автомобилей;</li> <li>- площадок для занятия физкультурой, игр детей и отдыха взрослого населения;</li> <li>- внутриплощадочных проездов, специальных проездов для пожарной техники, тротуаров, пешеходных дорожек;</li> <li>- газонов, посадка деревьев и кустарников;</li> <li>- размещение здание газовой водогрейной котельной.</li> </ul>
<p>Месторасположение объекта недвижимости и его описание:</p>	<p>Запроектированный жилой комплекс со встроенными помещениями, пристроенным детским образовательным</p>

учреждением, котельной и трансформаторными подстанциями, расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 7-21 (Лот №7-21).

Проектом предусматривается строительство следующих зданий и сооружений:

- жилой комплекс, объединяющий два корпуса (4-х секционный 25-и этажный корпус, секции А,Б,В,Г и 5-ти секционный 18-20-ти этажный корпус, секции Д,Е,Ж,И,К);
- 1-2-3-х этажное здание дошкольного образовательного учреждения (ДОУ), примыкающее к юго-восточной части секции Е жилого дома;
- одноэтажное здание газовой водогрейной котельной.

Протяженные жилые корпуса, расположенные вдоль границ участка застройки, образуют просторный внутренний двор, раскрытый к востоку.

Четырехсекционный корпус (секции А,Б,В,Г) – с подвалом, со встроенными помещениями (расположены на первом этаже), Г-образный в плане, расположен вдоль северной и западной границ участка, объединяет две поворотные и две рядовые секции, без чердака. Квартиры расположены на 2-25 этажах.

Пятисекционный корпус (секции Д,Е,Ж,И,К) – с подвалом, со встроенными помещениями (расположены на первом этаже), без чердака, сложный в плане (С-образная трехчастная ломаная линия), объединяет две рядовые секции корпуса, две поворотные и одну рядовую, расположенные последовательно под углом друг к другу. Квартиры расположены на 2-20 этажах.

Проектируемое здание ДОУ – прямоугольное в плане, переменной этажности, с подвалом.

Здание газовой водогрейной котельной, расположенное со стороны западной границы участка, между южным торцом секции А и северным фасадом секции К, отдельно стоящее, под плоской крышей.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Жилой дом:

Секции А,Б,В,Г:

Общая площадь квартир — 42 165,93 кв.м.

Количество квартир — 720 шт, в т.ч.:

1-комнатные — 288 шт., площадью от 36,34 до 55,41квм

2-комнатные — 312 шт., площадью от 52,80 до 67,77квм

3-комнатные — 120 шт., площадью от 80,10 до 88,63квм

Общая площадь встроенных помещений — 1727,80 кв.м.

Количество встроенных помещений — 13 шт., площадью от 57,35 до 201,85квм

Секции Д,Е,Ж,И,К:

Общая площадь квартир — 26 939,13 кв.м.

Количество квартир — 485 шт, в т.ч.:

	<p>1-комнатные — 267 шт., площадью от 39,22 до 44,21квм  2-комнатные — 91 шт., площадью от 54,66 до 69,99квм  3-комнатные — 127 шт., площадью от 76,69 до 89,49квм  Общая площадь встроенных помещений — 1586,10 кв.м.  Количество встроенных помещений — 17 шт., площадью от 39,86 до 178,38квм</p> <p><u>Пристроенное ДОУ:</u>  Общая площадь здания — 3 857,30 кв.м.</p> <p><u>Котельная:</u>  Общая площадь здания — 198,00 кв.м.</p> <p>Диспетчерская – 1шт., площадью 70,23 кв.м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</p>	<p><u>Жилой дом:</u>  Секции А,Б,В,Г: Офисы, общей площадью — 1727,80 кв.м.  Секции Д,Е,Ж,И,К: Офисы, общей площадью — 1586,10 кв.м.</p> <p><u>Пристроенное ДОУ:</u>  Общая площадь здания — 3 857,30 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 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 консьержа, диспетчерская, колясочные, кабельные, электрощитовые, ИТП, ГРЩ, водомерные узлы, насосные, мусоросборные камеры, лифтовые холлы.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>IV квартал 2019 года</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по</p>	<p>Риски гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, застрахованы на основании Договора</p>

добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	страхования СРО-С №П0635/078/15/16 от «16» февраля 2016г., заключенного с ООО «Британский Страховой Дом».
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	4 958 000,0 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	генеральный подрядчик — ООО «ГСК - 1», генеральный проектировщик — ЗАО «Темп-Проект»
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 недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-14814Г/2016 от «17» 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 встроенными помещениями, пристроенным детским образовательным учреждением, котельной и трансформаторными подстанциями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 7-21 (Лот №7-21).
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	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.

Генеральный директор  
ЗАО «Строительный трест»

Резвов Е.Г.