

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

СТРОИТЕЛЬСТВО ТРЕХЭТАЖНОГО СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА С ПРИСТРАИВАЕМЫМ ЗДАНИЕМ БИБЛИОТЕКИ И ОПОРНОГО ПУНКТА ПОЛИЦИИ

по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п.Аннино, за детским садом, за домом №8 по улице 10-й Пятилетки

Настоящая редакция опубликована 27 июня 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 I квартал 2014 года составил 8 999 тыс. руб.
- ✓ Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014 года составил 73 427 тыс. руб.
- ✓ Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014 года составил 59 634 тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

- **Цель проекта строительства**

Строительство трехэтажного социального жилого дома с пристраиваемым зданием библиотеки и опорного пункта полиции

- **Этапы реализации проекта строительства**

- проектирование Объекта – завершено;
- строительство Объекта выполнено на 20%

- **Сроки реализации проекта строительства**

Завершение строительства Объекта – II квартал 2015 года

- **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU47511301-281, выдано местной Администрацией муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области 23 мая 2014 г.

- **Кадастровый номер участка 47:14:0502017:12**

- **Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией**

Земельный участок площадью 9144 кв.м., границы определены согласно кадастровому паспорту земельного участка (выписке из государственного кадастра недвижимости) от 06.06.2013 г. №47/201/13-168550.

Участок расположен по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п.Аннино, за детским садом, за домом №8 по улице 10-й Пятилетки.

Участок, предназначенный для строительства трехэтажного социального жилого дома с пристраиваемым зданием библиотеки и опорного пункта полиции расположен в западной части поселка Аннино, и ограничен:

с севера – существующим жилым домом;

с запада – существующей канавой;

с юга – незастроенной территорией;

с востока – существующей улицей Весенняя.

- **Права застройщика на земельный участок**

Участок находится в аренде ЗАО "47 ТРЕСТ", что подтверждается Договором №1 аренды земельного участка от 22 апреля 2014 года, зарегистрированным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 12 мая 2014г. за №47-47-21/026/2014-315.

- **Элементы благоустройства**

На территории предусмотрено строительство проездов, тротуаров, устройство открытых автостоянок, 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: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п.Аннино, за детским садом, за домом №8 по улице 10-й Пятилетки.

В соответствии с проектной документацией производится строительство трехэтажного социального жилого дома с пристраиваемым зданием библиотеки и опорного пункта полиции монолитно-кирпичное, со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 9144 кв.м., площадь застройки дома (надземной жилой части) – 556,0 кв.м, площадь здания – 1059,83 кв.м., строительный объем –9619,0 куб.м., количество квартир – 23 шт., этажность – 3 этажа, техподполье, пристраиваемое здание библиотеки и опорного пункта полиции – этажность – 1 этаж, площадь застройки здания – 175,0 кв.м, строительный объем – 595,2 куб.м

- **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 – 23 шт., из них:

Однокомнатных – 10 шт.

Двухкомнатных – 10 шт.

Трехкомнатных – 3 шт.

Помещение библиотеки -1 шт.

Опорный пункт полиции – 1 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, техподполье, в котором имеются: инженерные коммуникации, кладовая уборочного инвентаря, водомерный узел, электрокабельная, 2 теплоцентра; 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 2015г.

• Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёме Объекта

Государственные органы:

- Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской обл.;

- Администрация МО Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области;

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

- ЗАО "47 ТРЕСТ" – застройщик, заказчик;

- представитель эксплуатирующей организации;

- генеральный подрядчик – ЗАО "47 ТРЕСТ";

- генеральный проектировщик ОАО "Ленгражданпроект";

- 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 энергообеспечивающих организаций. Страхование вышеуказанных рисков застройщиком не производится.

• Стоимость строительства (создания) Объекта

65,7 млн.рублей.

• Перечень подрядных организаций

ООО «СК Новый дом», ООО «Энергостройпроект», ООО «Союз», ООО "ЭМОС", ООО «СпецПроект СПб», ООО «НордСтрой», ООО "СПбМонтаж-плюс", ООО «РУСГАНЗА Продактс», ООО «ЛенИнжСтрой», ООО «Даркостройпроект», ЗАО «Стройтехнология», ООО «СК «Союз».

- **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.