

НОВАЯ РЕДАКЦИЯ
проектной декларации

строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями (Этап) по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 90, корпус 3, литера А
опубликованной 19 апреля 2016г. на Интернет-сайте Застройщика по адресу:

www.trest47.ru

Фирменное наименование объекта: ЖК «Полководец»

Настоящая редакция опубликована 28 декабря 2016г. 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 ПАО Банк ВТБ в Санкт-Петербурге

• **Сведения о руководителях**

Генеральный директор ЗАО “47 ТРЕСТ” с 1996г.– Зарубин Михаил Константинович, главный бухгалтер ЗАО “47 ТРЕСТ” с 1998г.– Пчелкина Ольга Петровна

• **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 й срок ввода объекта в эксплуатацию
Ленинградская область, Всеволожский район,	ШкВ. 2013г.	ШкВ. 2013г.

пос.Романовка, 2-я очередь		
Санкт-Петербург, пос.Стрельна, ул.Львовская, дом 1	IVкВ. 2013г.	IVкВ. 2013г.
Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив Ижора, участок 4, поз.22 и 23	IVкВ. 2015г.	IIкВ. 2015г.
Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, пос.Аннино, за детским садом, за домом №8 по ул.10-й Пятилетки	IIкВ. 2015г.	IIкВ. 2015г.

- **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 III квартал 2016 года составил 2 570 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности на 30.09.16г. составил 77 285 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности на 30.09.16г. составил 97 534 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

- **Цель проекта строительства**

Этап строительства. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным помещением.

- **Этапы реализации проекта строительства**

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

- **Сроки реализации проекта строительства**

Завершение строительства Объекта в соответствии с Разрешением на строительство – II квартал 2018 года

- **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы №78-1-2-0016-15 от 31.08.2015г., № 78-2-1-0056-16 от 24.11.2016г., выдано ООО «Союзпетрострой-Эксперт»;

Положительное заключение экспертизы №1-1-1-0015-15 от 07.04.2015г, выдано ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ»

- **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №78-008-0236.1-2015, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 19 декабря 2016г., взамен Разрешения на строительство №78-008-0236-2015 от 19.10.2015г.

- **Кадастровый номер участка 78:40:0850106:5**

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

Земельный участок площадью 3540 кв.м с кадастровым номером 78:40:0850106:5, на котором предусмотрено размещение многоквартирного дома со встроенно-пристроенным помещением, принадлежит ЗАО «47 ТРЕСТ» и ограничен:

- с севера – территорией общего пользования;
- с юга – территорией существующих гаражей;

- с запада – существующим проездом;
- с востока – территорией жилой застройки.

- **Права застройщика на земельный участок**

Участок находится в собственности ЗАО “47 ТРЕСТ”, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации, выданным 01 ноября 2011 года Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Свидетельство 78-АЖ 401350, запись о регистрации №78-78-35/160/2011-053 от 01 ноября 2011г. Документ основания: Договор купли-продажи земельного участка и недвижимого имущества от 26.09.2011 №П/11.

- **Элементы благоустройства**

На территории предусмотрено устройство площадок для отдыха; устройство открытой автостоянки на 6 машиномест, в том числе 1 машиноместо для автотранспорта инвалидов; устройство проездов, тротуаров, газонов.

- **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, Петергофское шоссе, дом 90, корпус 3, литера А.

В соответствии с проектной документацией производится строительство объекта капитального строительства – многоквартирный дом со встроенно-пристроенным помещением, со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 3540 кв.м., площадь застройки– 1321,7 кв.м, общая площадь здания – 7919,7 кв.м., общая площадь квартир – 5530,2 кв.м., общая площадь встроенных помещений– 242,40 кв.м., строительный объем –28580,60 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 – 3231,50 куб.м.; количество квартир – 111 шт., количество этажей – 9, в том числе надземных – 8, подземных – 1, жилых - 7.

- **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 – 111* шт., из них:

Студии – 37 шт.

Однокомнатных – 20 шт.

Двухкомнатных – 46 шт.

Трехкомнатных – 8 шт.

Встроенное помещение -1 шт.

*Изменение количества квартир произошло в связи согласованной и прошедшей экспертизу перепланировкой квартир, расположенных на втором этаже между осей 55-с и Б-Г : объединены однокомнатная и двухкомнатная квартиры в одну трехкомнатную. (Положительное заключение экспертизы (повторная экспертиза) № 78-2-1-2-0056-16 выдано 24.11.2016г. ООО «Союзпетрострой-Эксперт»).

Функциональное назначение нежилых помещений:встроенное помещение.

- **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, электрощитовая, технический подвал, в котором имеются: ИТП жилого дома, ИТП для встроенных-пристроенных помещений, водомерный узел, помещение насосной, помещениекабельного ввода, три помещения уборочного инвентаря, венткамера, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование, а также технический этаж, 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 2018г.

- **Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта**

Государственные органы:

- Служба 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 "58 Центральный проектный институт"; ООО «Флагман»
- 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**

470 млн. рублей

- **Перечень подрядных организаций**

ООО «ГеоСфера», ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад», ООО «УНР-12», ООО "ЭМОС", ООО «ВистоСтрой», ООО «НордСтрой», ООО "СПбМонтаж-плюс", ООО «РУСГАНЗА Продактс», 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.

Страхование гражданской ответственности «ЗАСТРОЙЩИКА» за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения «Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-34708Г/2016 от 10 мая 2016г.» с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания») ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 109457, г.Москва, ул.Окская, дом 13, оф.4501, лицензия ЦБ РФ (Банк России) СИ № 0072 от 17.07.2015г. на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства - отсутствуют.

генеральный директор

(М.К. Зарубин)