

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 352, литера А.

Санкт-Петербург

«23» июня 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:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Гр-н РФ Резвов Евгений Георгиевич – 48,77% голосов</li><li>2. Гр-н РФ Берсиров Беслан Рамазанович – 50% голосов.</li></ol>
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик	<ol style="list-style-type: none"><li>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.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2015г.</li></ol>

в течение предыдущих 3 (трех) лет:

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.
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.
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.
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.
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.

Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет.

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"

Финансовый результат на день опубликования Проектной декларации:

Прибыль 31 520,0 тыс. руб.

Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования Проектной декларации:

Кредиторская задолженность – 3 940 579,0 тыс. руб.  
Дебиторская задолженность — 8 268 325,0 тыс. руб.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 352, литера А.
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — II квартал 2014г. Начало строительства — IV квартал 2015г. Окончание строительства — IV квартал 2017 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0496-16, выдано ООО «Межрегиональный центр судебной строительной технической экспертизы, экспертизы проектной документации и строительного контроля» 25.05.2016. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0061-14, выдано ООО «Управление экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» 02.09.2014.
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-010-0242.2-2014, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 31.05.2016 года. Срок действия разрешения - до 31.12.2017 года
Права застройщика на земельный участок:	Право аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка № 04/09-Ар//Прш от 04.09.2015г. заключенный с ООО «Управляющая компания «ДОХОДЪ» «Д.У.» Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОХОДЪ-Новая квартира». Срок действия договора – до 31.12.2018 года. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 08.10.2015г, номер регистрации 78-78/004-78/059/064/2015-307/2.
Информация о земельном участке:	Земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 352, литера А. Земельный участок находится в общей долевой собственности Владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ДОХОДЪ – Новая квартира» (Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЗ №173636 от 24.04.2014 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.04.2014 сделана запись регистрации №78-78-04/004/2014-046). Существующие ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 214 кв.м.,

доверительное управление.

Земельный участок расположен в северной части г. Сестрорецк на въезде по Приморскому шоссе со стороны г. Зеленогорска и ограничен:

с севера — проездом и далее незастроенной территорией;

с востока — Приморским шоссе и далее оз. Сестрорецкий разлив;

с запада — ул. Володарского и далее существующей жилой застройкой;

с юга — существующей жилой застройкой.

Кадастровый номер участка 78:38:1110501:2, площадь — 5 395 м<sup>2</sup>.

Элементы благоустройства

На придомовой территории участка размещены элементы благоустройства: гостевые автостоянки, хозяйственная (контейнерная) площадка. Проект благоустройства включает строительство проездов (5,5м), тротуаров (1,5-2,0м), оборудование зоны отдыха пешеходными дорожками, озеленение территории декоративными кустарниками, устройством цветников.

Месторасположение объекта недвижимости и его описание:

Запроектированный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 352, литера А.

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой плотно занимает всю площадь участка, где жилая часть состоит из 3-х секций А, Б, В. В плане секции размещены вдоль улиц, образуя открытую придомовую территорию, под которой размещена подземная автостоянка.

Здание жилого дома выходит основным главным фасадом на Приморское шоссе, другими главными фасадами на ул. Володарского и проезд, соединяющий ул. Володарского и Приморское шоссе.

Жилой дом запроектирован разноэтажным с размещением по этажам (уровням): подвал — встроенные части подземной автостоянки, инженерно-технические помещения (ГРЩ, ИТП, водомерные узлы и пр.), техподвалы (технические коридоры); 1-3 этаж — встроенные нежилые помещения; 3-21 этажи — жилые квартиры.

Встроенно-пристроенная автостоянка запроектирована подземная в один уровень.

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

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) — 13 282,95 кв.м.

Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) — 12 408,0 кв.м.

Количество квартир — 217шт, в т.ч.:

1-комнатные — 99 шт., площадью от 33,02 до 48,97квм

2-комнатные — 80 шт., площадью от 49,02 до 90,12квм

3-комнатные — 38 шт., площадью от 84,12 до 102,10квм

Площадь встроенно-пристроенных помещений —  
3 722,40 кв.м. Количество встроенно-пристроенных  
помещений — 49 шт., площадью от 42,60 до 242,93квм

Площадь подземной автостоянки — 3 055,5 кв.м.,  
Количество м/мест в подземной автостоянке — 110  
м/мест

Функциональное назначение  
нежилых помещений, не  
входящих в состав общего  
имущества объекта:

Офисы, общей площадью — 3 722,40 кв.м.  
Подземная автостоянка, площадью — 3 055,5 кв.м.,  
количество м/мест в подземной автостоянке — 110  
м/мест

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:

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.

Предполагаемый срок получения  
разрешения на ввод в  
эксплуатацию объекта  
недвижимости:

IV квартал 2017 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 гражданской ответственности за причинение вреда  
вследствие недостатков работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального  
строительства, застрахованы на основании Договора  
страхования СРО-С №П0635/078/15/16 от «16» февраля  
2016г., заключенного с ООО «Британский Страховой Дом».

Планируемая стоимость  
строительства (создания)  
объекта недвижимости:

1 250 000,0 тыс. руб.

Перечень организаций,  
осуществляющих основные  
строительно-монтажные и

генеральный подрядчик — ООО «КМ-Строй»,  
генеральный проектировщик — ООО «Три А»

другие работы (подрядчиков):

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 № 35-14815Г/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: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 352, литера А.

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 — 30.06.2017г.

Генеральный директор  
ЗАО «Строительный трест»

Резвов Е.Г.