

**Проектная декларация**

о проекте строительства жилого дома со встроено-пристроенными помещениями на земельном участке с кадастровым номером 78:36:13101А:36, находящемся по адресу:

 г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 13

(северо-восточнее дома 4, литра А по Заречной улице)

от 09 июля 2013 года

1. **Информация о застройщике**
	1. **Фирменное название, место нахождения, режим работы**

Фирменное наименование:

Полное: Закрытое акционерное общество «Трест-36»

Сокращенное: ЗАО «Трест-36»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 25, литера А

Почтовый адрес: 191186 г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 25, литера А

Режим работы: понедельник- четверг с 9-00 до 18-00,

 пятница с 9-00 до 17-00

 обед с 13-00 до 14-00
 суббота - воскресенье - выходные дни

* 1. **Государственная регистрация застройщика**

Зарегистрировано решением главы Администрации Куйбышевского района г. Санкт-Петербурга от 6 апреля 1993 года № 2430, Свидетельство о государственной регистрации № 363.

Изменения в устав зарегистрированы:

* Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 17 июня 2002 года № 276939,
* МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 21 мая 2008 года за государственным регистрационным номером 7089847388162, о чем выдано свидетельство серии 78 № 006931349.

Внесено в ЕГРЮЛ 15 декабря 2002 года Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга за основным государственным регистрационным номером 1027809240381.



* 1. **Сведения об акционерах**

Акционерами ЗАО «Трест-36» являются физические лица в количестве 13 (тринадцати) человек, граждане Российской Федерации.

Сведения об акционерах ЗАО «Трест-36», владеющих пятью и более процентами акций.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер | Ф.И.О. | Процент |
| 1 | Кейль Андрей Адольфович | 38,9 |
| 2 | Самарин Владимир Леонидович | 51,8 |

* 1. **Сведения о проектах строительства за последние три года, предшествующие опубликованию проектной декларации**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Адрес объекта | Срок ввода по разрешению на строительство | Фактический срок ввода |
| 2 | г. Новосибирск, п. Краснообск д. 233(жилой дом) | 4 кв. 2011г. | 4 кв. 2011 г. |
| 3 | г. Новосибирск, п. Краснообск д. 225 (жилой дом) | 2 кв. 2013г. | 2 кв.2013г. |
| 4 | г. Новосибирск, п. Краснообск д. 228(жилой дом) | 4 кв. 2014г. | В процессе строительства |
| 6 | г. Санкт-Петербург, Предпортовый проезд, д. 12 , корп.2 (жилой дом) | 4 кв. 2011г. | 1 кв. 2012г. |
| 7 | г. Санкт-Петербург, Московский р-н, 5-й Предпортовый проезд, участок 2 (западнее д. № 13, корп 3, литера А, по Пулковскому ш.) (гараж стоянка на 480 м/м) | 3 кв.2012г. | 3 кв.2012 |
| 8 | г. Санкт-Петербург, Суздальский пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Выборгским шоссе). | 2 кв.2013 | В процессе строительства |

* 1. **Вид лицензируемой деятельности**

Деятельность лицензированию не подлежит.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 525-ДСРО-21072010 от 21.07.2010г., выдано саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ».

* 1. **Финансовый результат текущего года**

 На 31.03.2013г.

Денежные средства на расчетных счетах – 17203т. р.

Балансовая прибыль за 3 месяца – 9840 т. р.

Кредиторская задолженность – 614696 т. р.

Дебиторская задолженность – 122708 т. р

****

1. **Информация о проекте строительства**

* 1. **Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы**

Цель проекта: Строительство многоквартирного дома со встроено-пристроенными помещениями.

Срок реализации проекта строительства: IV квартал 2015года

Результат негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 29.01.2013

№4-1-1-0066-12 выдано Обществом с ограниченной ответственностью «СеверГрад».

* 1. **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №78-03023620-2013 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

* 1. **Права застройщика на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства**

Права застройщика: Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 27.12.2011г. за № 78-АЖ 460048

Границы и площадь земельного участка: Земельный участок общей площадью 14 689кв.м. под строительство жилого дома со встроено-пристроенными помещениями, расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное , Ольгинская дорога, участок 13 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице)

Кадастровый номер земельного участка: 78:36:13101А:36

Элементы благоустройства:

Проектной документацией предусмотрены: асфальтобетонные проезды, тротуары и площадки с покрытием из бетонных плит, дорожки и площадки с набивным покрытием, устройство газона, установка малых архитектурных форм, а так же организация площадок для игр детей и отдыха взрослых.

* 1. **Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией**

Участок, предназначенный для строительства жилого дома со встроено-пристроенными помещениями, расположен в Выборгском районе в 10-ти минутной пешеходной доступности от станции метро «Парнас». Квартал, в который входит участок 13, с западной стороны граничит с Шуваловским парком. С восточной –жилыми микрорайонами Торфяное и проектом жилого квартала «Северная долина».



По объемно-планировочному решению многоквартирный дом двухсекционный 25-ти этажный. Вход в жилую часть осуществляется с 3-го переулка. Вход в арендные помещения со стороны 3 –го Верхнего переулка и со стороны двора.

Высота цокольного этажа 3,5 м от пола до пола. Цокольный этаж предназначен для арендных помещений, ТСЖ и используется как техническое помещения для инженерных сетей (водомерный узел и хозяйственно-питьевая насосная, ИТП, кабельный помещения, инженерные сети, пожарная насосная, электрощитовые и т.д.).

Высота 1 этажа 3,5 м от пола до пола. На первом этаже располагаются арендные и технические помещения с отдельными входами.

Высота типового этажа 2,8 м от пола до пола.

Со 2-го по 24 этаж запроектированы квартиры.

Технический чердак (h=1,8м) –«теплый», предназначен для разводки инженерных коммуникаций.

Лестнично-лифтовые узлы запроектированы с незадымляемыми лестницами, выходящими непосредственно на улицу м лифтовыми холлами. Лифты предусмотрены грузоподъёмностью 630 кг, 1000 кг и 100кг для подъема пожарных подразделений. Машинные отделения лифтов размещены в уровне чердака над лифтовыми холлами.

В решении фасадов учтена масштабность окружающей застройки. Цоколь облицовывается искусственным камнем. Стены из облицовочного кирпича трех взаимосочитающихся цветов

* 1. **Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома, (квартиры, гаражи иные объекты недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Основные параметры здания:

Общая площадь здания - 34400 кв.м,

Общая площадь квартир - 20971 кв.м.;

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений 1827,67 кв.м.

Площадь квартир с учетом площади балконов и лоджий с соответствующими коэффициентами, установленными Застройщиком – **21 981,04 кв.м.**
Площадь встроенно-пристроенных помещений с учетом площади террас с соответствующими коэффициентами, установленными Застройщиком – **1898,49 кв.м.**

Количество этажей: 25
Количество квартир - 552 квартиры, из них:

Квартиры студии: 230 (от 28,82 кв.м. до 30,15 кв.м.)
1-комнатных: 184квартир (от 36,51 кв.м. до 39,84 кв.м.)
2-комнатных: 92 квартир (от 53,11 кв.м. до 54,49 кв.м.)
3-комнатных: 46 квартиры (от 74,30 кв.м. до 74,37 кв.м.)
(*площади квартир указаны с учетом площади лоджий и балконов* *с соответствующими коэффициентами, установленными Застройщиком)*.



* 1. **Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

Встроенные помещения на цокольном и первом этажах.

* 1. **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства**

Технические помещения цокольного этажа, помещения для инженерного оборудования (1 этаж), машинные помещения лифтов, вентиляционные камеры, электрощитовые, помещения мусорокамер и оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

* 1. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод**

 IV квартал 2015 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома - Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

**2.9. Возможные финансовые и прочие риски**

Возможные финансовые и прочие риски отсутствуют.

**2.9.1 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 1 311 337 тысяч рублей.

* 1. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «Профстрой»

ИНН: 7807306494

* 1. **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору**

Способом обеспечения по договору является залог земельного участка с кадастровым номером 78:36:13101А:36, принадлежащий ЗАО «Трест-36» на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями.



* 1. **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве**

Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома со встроено-пристроенными помещениями, кроме договоров участия в долевом строительстве, планируется привлекать по договорам об инвестиционной деятельности.

 Генеральный директор

 ЗАО «Трест-36» Самарин В. Л.