**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА

со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой

по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, ул. Львовская,

дом 1, литера А

Настоящая редакция опубликована 29 октября 2012г. на Интернет-сайте Застройщика по адресу: [www.trest47.ru](http://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 Алексеева, д. 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, суббота (консультационный день) – 10-00 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** | **Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию** |
| Санкт-Петербург, пос. Стрельна, ул. Львовская, участок 1 (юго-западнее пересечения с С-Петербургским шоссе), дом поз. 1А, 1Б по генплану | III кв. 2009г. | III кв. 2009г. |
| Санкт-Петербург, пос. Стрельна, ул. Львовская, участок 1 (юго-западнее пересечения с С-Петербургским шоссе), дом поз. 2 по генплану | IV кв. 2009г. | IV кв. 2009г. |
| Санкт-Петербург, Кировский район, ул.Оборонная, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул.Трефолева), 1-я очередь в осях 1-6 | I квартал 2011г. | IV квартал 2010г. |
| Санкт-Петербург, Кировский район, ул.Оборонная, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул.Трефолева), 2-я очередь в осях 7-9 | II квартал 2011г. | II квартал 2011г. |

* **Вид деятельности застройщика,** допуск к которым 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 2012г. составил 48 155 тыс. руб.
* Размер кредиторской задолженности на 31.09 2012г. составил 84 202 тыс. руб.
* Размер дебиторской задолженности на 31.09.2012г. составил 97 052 тыс.руб.

**Информация об объекте**

**Цель проекта строительства**

Строительство жилого многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями, в т.ч подземной автостоянкой на 32 машиноместа.

**Этапы реализации проекта строительства**

– проектирование Объекта – завершено;

- строительство Объекта выполнено на 40%

**Сроки реализации проекта строительства**

Завершение строительства Объекта – III квартал 2013 года

**Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:** положительное заключение Управления государственной экспертизы от 07.02.2012г., рег. № 78-1-4-0175-12

**Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 78-14007720-2011, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 27 марта 2012г., срок действия до 10 февраля 2013г.

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

Земельный участок площадью 2 404 кв.м. имеет кадастровый номер 78:40:19146:2, границы участка определены кадастровым планом земельного участка. Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Львовская улица, дом 1, литера А.

Участок, отведенный под строительство жилого дома находится в жилой зоне, и ограничен:

с севера –Санкт-Петербургским шоссе;

с востока – Львовской улицей и жилой застройкой 3-4 этажа;

с юга – одноэтажной застройкой, в перспективе подлежащей сносу, и далее жилой застройкой 8-15 этажей в сторону железнодорожного полотна;

с запада – ручьем и далее жилой застройкой 5-9 этажей.

**Права застройщика на земельный участок**

Участок находится в собственности ЗАО “47 ТРЕСТ”, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 26.11.2008г. управлением федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Свидетельство 78-АГ 773908, запись о регистрации 78-78-05/0016/2008-152 от 26.11.2008г.

**Элементы благоустройства**

На территории предусмотрено строительство проездов, тротуаров, озеленение территории, в том числе озеленение участка, примыкающего со стороны Санкт-Петербургского шоссе и не подлежащего застройке в перспективе.

**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, пос. Стрельна, Львовская улица, дом 1, литера А.

В соответствии с проектной документацией производится строительство жилого дома из монолитных конструкций, со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 2 404 кв.м., площадь застройки дома (надземной жилой части) – 780 кв.м, площадь здания – 4 640 кв.м., строительный объем – 16 550 куб.м., количество квартир – 53 шт., этажность – 6 этажей, техподполье, подземная автостоянка на 32 машиноместа.

**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 – 53 шт., из них:

Однокомнатных – 42 шт.

Двухкомнатных – 10 шт.

Трехкомнатных – 1 шт.

Встроенное коммерческое помещение – 1 шт.

Встроенная подземная автостоянка на 32 машиноместа.

**Функциональное назначение нежилых помещений:** встроенная подземная автостоянка, встроенное коммерческое 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, лифтовые и иные шахты, лифты, общие коридоры, техподполье, в котором имеются инженерные коммуникации, за исключением встроенного коммерческого нежилого помещения, 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, помещение ТСЖ, помещение консъержа, колясочная.

**Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома**

III квартал 2013г.

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

Государственные органы:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;

- Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга;

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы

- ЗАО "47 ТРЕСТ" – застройщик, заказчик;

- представитель эксплуатирующей организации;

- генеральный подрядчик – ЗАО "47 ТРЕСТ";

- генеральный проектировщик ОАО “Лениниипроект”;

- 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**

187 400 рублей.

**Перечень подрядных организаций**

ЗАО “Геострой”, ООО “СПбМонтаж”, ЗАО «Стройтехнология», ООО “Лифтстроймонтаж”, ООО “ЭМОС”,

**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.