

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА СО ВСТРОЕННО- ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (I этап)

по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 90, корпус 3, литера А  
Настоящая редакция опубликована 19 апреля 2016г. на Интернет-сайте Застройщика  
по адресу: [www.trest47.ru](http://www.trest47.ru)

Фирменное наименование объекта: ЖК «Полководец»

#### 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 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 й срок ввода объекта в эксплуатацию
Ленинградская область, Всеволожский район, пос.Романовка, 2-я очередь	III кв. 2013г.	III кв. 2013г.
Санкт-Петербург, пос.Стрельна,	IV кв. 2013г.	IV кв.

ул.Львовская, дом 1		2013г.
Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив Ижора, участок 4, поз.22 и 23	IV кв. 2015г.	II кв. 2015г.
Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, пос.Аннино, за детским садом, за домом №8 по ул.10-й Пятилетки	II кв. 2015г.	II кв. 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 IV квартал 2015 года составил 20 246 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности на 31.12.15г. составил 79 646 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности на 31.12.15г. составил 106 307 тыс. руб.

## ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

- **Цель проекта строительства**

I этап строительства. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями.

- **Этапы реализации проекта строительства**

- проектирование Объекта – завершено;
- строительство Объекта выполнено на 15 %

- **Сроки реализации проекта строительства**

Завершение строительства Объекта – II квартал 2017 года

- **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №78-1-2-0016-15 от 31.08.2015г., выдано ООО «Союзпетрострой-Эксперт»

- **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №78-008-0236-2015, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 19 октября 2015 г.

- **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-пристроенными помещениями, принадлежит ЗАО «47 ТРЕСТ» и ограничен:

- с севера – территорией общего пользования;
- с юга – территорией существующих гаражей;
- с запада – существующем 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 2011 г.

- **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-пристроенными помещениями, со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка - 3540 кв.м., площадь застройки - 1405,2 кв.м, общая площадь здания - 7882,7 кв.м., общая площадь квартир - 5493,2 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 - 112 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 - 112 шт., из них:

Студии - 37 шт.

Однокомнатных - 21 шт.

Двухкомнатных - 47 шт.

Трехкомнатных - 7 шт.

Встроенное помещение - 1 шт.

**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, помещение кабельного 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 2017 г.



- **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";
- 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 договора страхования гражданской ответственности «ЗАСТРОЙЩИКА» со страховой организацией ООО «Региональная страховая компания», имеющей лицензию 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)