**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

СТРОИТЕЛЬСТВО 5-ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА (ПОЗ.22)

по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,

г.Коммунар, массив «Ижора», уч.4

Настоящая редакция опубликована 17 июня 2014г. 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, 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 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 эксплуата****цию** |
| Санкт-Петербург, Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1 (северо-восточнее дома 36, корп.1 по Шлиссельбургскому пр.) | IV кв. 2012г. | III кв. 2012г. |
| Ленинградская область, Всеволожский район, пос.Романовка, 2-я очередь  | III кв. 2013г. | III кв. 2013г. |
| Санкт-Петербург, пос.Стрельна, ул.Львовская, дом 1 | IV кв. 2013г. | IV кв. 2013г. |

* **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 I квартал 2014 года составил 8 999 тыс. руб.
* Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014 года составил 73 427 тыс. руб.
* Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014 года составил 59 634 тыс.руб.

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

* **Цель проекта строительства**

Строительство 5-этажного жилого дома.

* **Этапы реализации проекта строительства**

– проектирование Объекта – завершено;

- строительство Объекта выполнено на 70%

* **Сроки реализации проекта строительства**

Завершение строительства Объекта – IV квартал 2015 года

* **Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:** положительное заключение ООО «Союзпетрострой-Эксперт» от 31.07.2013г., рег. № 2-1-1-0022-13
* **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU47506106-0279, выдано Администрацией муниципального образования города Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области 16 августа 2013г.

* **Кадастровый номер** участка 47:24:0104001:620
* **Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией**

Земельный участок площадью 10196 кв.м., границы определены кадастровым планом земельного участка. Участок расположен по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», уч.4.

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

с севера – территорией жилого квартала следующей очереди строительства;

с востока – незастроенной территорией с мелиоративной канавой шириной 10 м;

с юга – границей квартала «Ново-Антропшино»

с запада – проектируемой улицей и ранее запроектированным жилым кварталом.

* **Права застройщика на земельный участок**

Участок находится в собственности ЗАО “47 ТРЕСТ”, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 03.04.2013г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. Свидетельство 47-АБ 759553, запись о регистрации 47-47-17/039/2013-186 от 03.04.2013г.

* **Элементы благоустройства**

На территории предусмотрено строительство проездов, тротуаров, устройство открытых автостоянок, площадок отдыха, озеленение территории.

* **Местоположение Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Объект расположен на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», уч.4.

В соответствии с проектной документацией производится строительство
5-этажного жилого дома из монолитных конструкций, со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 10196 кв.м., площадь застройки дома (надземной жилой части) – 941,36 кв.м, площадь здания – 3925,0 кв.м., строительный объем –16480,69 куб.м., количество квартир – 68 шт., этажность – 5 этажей, техподполье.

* **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 – 68 шт., из них:

Однокомнатных – 46 шт.

Двухкомнатных – 17 шт.

Трехкомнатных – 5 шт.

* **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, техподполье, в котором имеются: инженерные коммуникации, кладовая уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая; 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.

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

IV квартал 2015г.

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

Государственные органы:

- Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской обл.;

- Администрация МО гор.Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы

- ЗАО "47 ТРЕСТ" – застройщик, заказчик;

- представитель эксплуатирующей организации;

- генеральный подрядчик – ЗАО "47 ТРЕСТ";

- генеральный проектировщик ОАО “Ленгражданпроект”;

- 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**

150 млн.рублей.

* **Перечень подрядных организаций**

ООО «СК Новый дом», ООО «СК КРАТОН», ООО «Энергострой», ООО «Илим», ООО "ЭМОС", ООО «Спецпроект», ООО «НордСтрой», ООО "СПбМонтаж-плюс", ООО «РУСГАНЗА Продактс», ООО «ЛенИнжСтрой», ООО «Даркостройпроект», ООО «Топаз», ООО «ЮнионИнвестСтрой», ЗАО «Стройтехнология», ООО «ПКФ СтройГазГарант».

* **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.