

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВО 5-ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА (ПОЗ.21)

по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,
г.Коммунар, массив «Ижора», уч.4

Фирменное наименование: ЖК «Графская слобода»

Настоящая редакция опубликована 03 июня 2015г. на Интернет-сайте Застройщика по адресу: 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 эксплуатацию
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,	III кв. 2013г.	III кв. 2013г.

пос.Романовка, 2-я очередь		
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 2015 года составил 6 368 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности на 31.03.15г. составил 58 870 тыс. руб.
- Размер дебиторской задолженности на 31.03.15г. составил 95 936 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

- **Цель проекта строительства**
Строительство 5-этажного жилого дома.
- **Этапы реализации проекта строительства**
– проектирование Объекта – завершено;
– строительство Объекта выполнено на 55%
- **Сроки реализации проекта строительства**
Завершение строительства Объекта – IV квартал 2016 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 16августа 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. Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, массив «Ижора», уч.4.
Земельный участок предназначен для размещения многоэтажного жилого комплекса
Категория земель: земли населенных пунктов.
Земельный 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**
Земельный 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 47АБ759553, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 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 монолитно-кирпичных конструкций, со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 10196 кв.м., площадь застройки дома – 1231,63 кв.м, площадь здания – 5263,5 кв.м., строительный объем – 23223,35 куб.м., количество квартир – 99 шт., этажность – 5 этажей, кроме того, подземный этаж - подвал.

- **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 – 99 шт., из них:

Однокомнатных – 78 шт.

Двухкомнатных – 21 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, подвал, 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, газовое, 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 2016г.

- **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 строительные-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**

227 млн.рублей.

- **Перечень подрядных организаций**

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

- **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".

- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности «ЗАСТРОЙЩИКА» со страховой организацией ООО «СК «Европа», имеющей лицензию ЦБ РФ (Банк России) СИ № 0990, письмо ЦБ РФ (Банк России) 53-3-3-1/3004 от 06.01.2014г. 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)

