

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 352, литера А.

Санкт-Петербург

«23» июня 2016 г.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование застройщика:                                                                                                                         | Закрытое акционерное общество<br>«Строительный трест»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Адрес местонахождения застройщика:                                                                                                                | 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп.4, лит.А                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Режим работы:                                                                                                                                     | Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье - выходные дни.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Сведения о государственной регистрации застройщика:                                                                                               | Зарегистрировано постановлением Администрации Калининского района Мэрии Санкт-Петербурга № 983 от 11.06.1992 года; новая редакция устава зарегистрирована решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 281905 от 28.06.2002 г., Свидетельство о государственной регистрации № 190943 от 28.06.2002 г.; запись в ЕГРЮЛ внесена 14.01.2003г. за основным государственным регистрационным № (ОГРН) <b>1037808001890</b> , Свидетельство серии 78 № 000964080 выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Калининскому району Санкт-Петербурга; изменения в Устав зарегистрированы за государственным регистрационным № 2037808001911, Свидетельство серии 78 № 000964081 от 14.01.2003г., новая редакция Устава зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 11.11.2010г. за государственным регистрационным № (ГРН) 9107847727044, свидетельство серии 78 № 008105107, изменения в Устав зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 16.10.2012г., ГРН 9127847229809, Свидетельство серия 78 №008712454, ИНН 7804004544. |
| Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:              | 1. Гр-н РФ Резвов Евгений Георгиевич – 48,77% голосов<br>2. Гр-н РФ Берсиров Беслан Рамазанович – 50% голосов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик | 1. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и трансформаторной подстанциями корпус 1(1этап строительства) по адресу: Россия, Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Каштановая аллея, дом 3; Плановый срок окончания строительства - декабрь 2015г.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2015г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| в течение предыдущих 3 (трех) лет:                                                                | <p>2. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой – секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, И по адресу: Россия, Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, пр. Строителей, дом 6; Плановый срок окончания строительства - декабрь 2015г.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2015г.</p> <p>3. Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, д. Кудрово, ул. Ленинградская, дом 9/8; Плановый срок окончания строительства - декабрь 2014г.. Фактический ввод в эксплуатацию — декабрь 2014г.</p> <p>4. Закрытая многоэтажная автостоянка по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорская ул., д. 12, лит. В. Плановый срок окончания строительства - июль 2014г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июль 2014г.</p> <p>5. Жилой дом со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой закрытого типа по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 7. Плановый срок окончания строительства - февраль 2015г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июль 2014г.</p> <p>6. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, д. Кудрово, ул. Ленинградская, дом 7; административное здание по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он, Заневское сельское поселение, д. Кудрово, ул. Ленинградская, дом 7, корп. 3; Плановый срок окончания строительства - январь 2014г.. Фактический ввод в эксплуатацию — июль 2013г.</p> |
| Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика: | <p>Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет.</p> <p>Свидетельство №0002.03-2009-7804004544-С-003 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством "Объединение строителей Санкт-Петербурга"</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Финансовый результат на день опубликования Проектной декларации:                                  | Прибыль 31 520,0 тыс. руб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования Проектной декларации:       | <p>Кредиторская задолженность – 3 940 579,0 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность — 8 268 325,0 тыс. руб.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Цель проекта строительства:                                   | Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 352, литера А.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства: | Начало проектирования — II квартал 2014г.<br>Начало строительства — IV квартал 2015г.<br>Окончание строительства — IV квартал 2017 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0496-16, выдано ООО «Межрегиональный центр судебной строительно-технической экспертизы, экспертизы проектной документации и строительного контроля» 25.05.2016.<br>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0061-14, выдано ООО «Управление экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» 02.09.2014.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Разрешение на строительство:                                  | Разрешение на строительство № 78-010-0242.2-2014, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 31.05.2016 года.<br>Срок действия разрешения - до 31.12.2017 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Права застройщика на земельный участок:                       | Право аренды земельного участка.<br>Договор аренды земельного участка № 04/09-Ар//Прш от 04.09.2015г. заключенный с ООО «Управляющая компания «ДОХОДЪ» «Д.У.» Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОХОДЪ-Новая квартира». Срок действия договора – до 31.12.2018 года. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 08.10.2015г, номер регистрации 78-78/004-78/059/064/2015-307/2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Информация о земельном участке:                               | Земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 352, литера А.<br>Земельный участок находится в общей долевой собственности Владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ДОХОДЪ – Новая квартира» (Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЗ №173636 от 24.04.2014 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.04.2014 сделана запись регистрации №78-78-04/004/2014-046). Существующие ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 214 кв.м., |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                 | <p>доверительное управление.</p> <p>Земельный участок расположен в северной части г. Сестрорецк на въезде по Приморскому шоссе со стороны г. Зеленогорска и ограничен:</p> <p>с севера — проездом и далее незастроенной территорией;</p> <p>с востока — Приморским шоссе и далее оз. Сестрорецкий разлив;</p> <p>с запада — ул. Володарского и далее существующей жилой застройкой;</p> <p>с юга — существующей жилой застройкой.</p> <p>Кадастровый номер участка 78:38:1110501:2, площадь — 5 395 м<sup>2</sup>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Элементы благоустройства                                                                                                                                                        | <p>На придомовой территории участка размещены элементы благоустройства: гостевые автостоянки, хозяйственная (контейнерная) площадка. Проект благоустройства включает строительство проездов (5,5м), тротуаров (1,5-2,0м), оборудование зоны отдыха пешеходными дорожками, озеленение территории декоративными кустарниками, устройством цветников.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Месторасположение объекта недвижимости и его описание:                                                                                                                          | <p>Запроектированный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположен по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 352, литера А.</p> <p>Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой плотно занимает всю площадь участка, где жилая часть состоит из 3-х секций А, Б, В. В плане секции размещены вдоль улиц, образуя открытую придомовую территорию, под которой размещена подземная автостоянка.</p> <p>Здание жилого дома выходит основным главным фасадом на Приморское шоссе, другими главными фасадами на ул. Володарского и проезд, соединяющий ул. Володарского и Приморское шоссе.</p> <p>Жилой дом запроектирован разноэтажным с размещением по этажам (уровням): подвал — встроенные части подземной автостоянки, инженерно-технические помещения (ГРЩ, ИТП, водомерные узлы и пр.), техподвалы (технические коридоры); 1-3 этаж — встроенные нежилые помещения; 3-21 этажи — жилые квартиры.</p> <p>Встроенно-пристроенная автостоянка запроектирована подземная в один уровень.</p> |
| Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. | <p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) — 13 282,95 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) — 12 408,0 кв.м.</p> <p>Количество квартир — 217шт, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные — 99 шт., площадью от 33,02 до 48,97квм</p> <p>2-комнатные — 80 шт., площадью от 49,02 до 90,12квм</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>3-комнатные — 38 шт., площадью от 84,12 до 102,10квм</p> <p>Площадь встроенно-пристроенных помещений — 3 722,40 кв.м. Количество встроенно-пристроенных помещений — 49 шт., площадью от 42,60 до 242,93квм</p> <p>Площадь подземной автостоянки — 3 055,5 кв.м., Количество м/мест в подземной автостоянке — 110 м/мест</p>                                                                                                                                                                                  |
| Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:                                                                                                                                                                                                              | <p>Офисы, общей площадью — 3 722,40 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка, площадью — 3 055,5 кв.м., количество м/мест в подземной автостоянке — 110 м/мест</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: | <p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p> |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:                                                                                                                                                                                                                    | <p>IV квартал 2017 года</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:                                                                                                                                              | <p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:                                                                                                                                                               | <p>Риски гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, застрахованы на основании Договора страхования СРО-С №П0635/078/15/16 от «16» февраля 2016г., заключенного с ООО «Британский Страховой Дом».</p>                                                                                                                                                                                          |
| Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:                                                                                                                                                                                                                                     | <p>1 250 000,0 тыс. руб.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и                                                                                                                                                                                                                                 | <p>генеральный подрядчик — ООО «КМ-Строй»,<br/>генеральный проектировщик — ООО «Три А»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| другие работы (подрядчиков):                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:                                                                                                                                | <p>Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-14815Г/2016 от «17» марта 2016г., заключенный с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15) в отношении объекта строительства: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 352, литера А.</p> |
| Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: | <p>Кредитный договор №0133-15-001667 от 02.07.2015 г. на 500 000, 0 тыс. руб. заключенный с ПАО «Банк «Санкт-Петербург», срок погашения — 30.06.2017г.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Генеральный директор  
ЗАО «Строительный трест»

Резвов Е.Г.