

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по  
адресу: СПб., Кировский район, Двинская ул., д.8, корп3, литера А  
(в новой редакции от 29 марта 2017 г.)

Опубликована на сайте: <http://trest-102.ru/about/news/58/>

Санкт-Петербург

29 марта 2017

**I. Информация о застройщике**

1.	Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Трест-102»
2.	Место нахождения	198152, Санкт-Петербург, ул. Краснопутиловская, дом 67
3.	Режим работы	Понедельник-пятница: 8.30- 12.00 и 13.00- 17.30
4.	Информация о государственной регистрации	Зарегистрировано распоряжением Кировской районной администрации Мэрии г.Санкт-Петербурга от 02.09.1993 г. №924-р (реестровый №А537-06/93-688). Запись в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г., внесена Инспекцией МНС России по Кировскому району Санкт-Петербурга 24.01.2003 г. за ОГРН 1037811011611. Запись в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений в учредительные документы застройщика внесена МИ ФНС №15 по Санкт-Петербургу 29.04.2005 г. за ГРН 2057810292340. Запись в ЕГРЮЛ о внесении изменений в сведения о застройщике, не связанные с внесением изменений в учредительные документы застройщика, внесена МИ ФНС №15 по Санкт-Петербургу 29.04.2005 г. за ГРН 2057810292131.
5.	Учредители (участники), обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления застройщика	Аверченков Михаил Михайлович – 68 % голосов ООО «Ваш Арбитр» - 9,92 % голосов
6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	1. Многоквартирный дом: 1.1. Адрес: Санкт-Петербург, пр.Ветеранов, д.78, корп.2. 1.2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 31.07.2004 г. 1.3. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 09.09.2004 г.
7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: № СРО-С-234-07022011 от 25 сентября 2014 г. Выдано Решением Контрольного комитета НП строителей «Строители Железнодорожных комплексов». Протокол № 25КДК от 25 сентября 2014 года.
8.	О финансовом результате текущего года	Финансовый результат на 31 декабря 2016 года – прибыль 288 тыс. руб.
9.	О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на 31 декабря 2016 г. – 165827 тыс. руб.  Дебиторская задолженность на 31 декабря 2016 г. – 74449 тыс. руб.

## II. Информация о проекте строительства

10.	О цели проекта строительства	Проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Кировский район, Двинская ул., д.8, корп.3, литера А
11.	Об этапах и сроках реализации проекта строительства	<p>1. Окончание проектирования - в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 г. №577 (со 02.07.2005 г.).</p> <p>2. Начало строительства - в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 г. №577 (со 02.07.2005 г.).</p> <p>3. Окончание строительства – 2 квартал 2018 года.</p>
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Управления государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга по проектной документации и результатам инженерных изысканий жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район. Двинская ул., д.8, корп.3, литера А. от 03.10.2008 г. №905-2008
13.	О разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № 78 - 05001020 - 2008 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «10» октября 2008 года сроком действия до «30» июня 2010 года.</p> <p>Продлено распоряжением Комитета по строительству № 114 26.05.2010 сроком действия до 30 сентября 2011 г.</p> <p>Продлено распоряжением Комитета по строительству № 287 17.10.2011 сроком действия до 30.12.2012.</p> <p>Продлено распоряжением Комитета по строительству № 146 19.12.2013 сроком действия до 30.03.2014.</p> <p>Продлено распоряжением Комитета по строительству № 140 09.06.2014 сроком действия до 30.06.2015.</p> <p>Продлено Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 09.06.2015 сроком действия до 09.09.2015.</p> <p>Продлено Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 04.08.2015 сроком действия до 31.12.2016.</p> <p>Продлено Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 18.11.2016 сроком действия до 01.03.2017.</p> <p>Продлено Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 06.12.2016 сроком действия до 30.12.2018.</p>
14.	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	<p>Земельный участок, относящийся к землям поселений, кадастровый №78:8103:13 (78:15:0008103:13), находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Двинская ул., д.8, корп.3, литера А, предоставлен застройщику во временное владение и пользование сроком до «30» декабря 2012 года на основании Дополнительного соглашения № 4 от 11 декабря 2011 г. к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях №05/ЗКС-03860 от 11.10.2005 г. (договор зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 11.05.2005 г., № регистрации 78-7801/0857/2005-295).</p> <p>Собственник земельного участка: субъект Российской Федерации - город Санкт-Петербург</p> <p>Дополнительное соглашение №1 от 11.01.2006г к договору аренды земельного участка №05/ЗКС-03860 от 11 октября 2005г.(дополнительное соглашение зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27.03.2006 г., № регистрации 78-78-01/0177/2006-044).</p> <p>Дополнительное соглашение №2 от 09.10.2008г. к договору аренды земельного участка №05/ЗКС-03860 от 11 октября 2005г.(дополнительное соглашение зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27.10.2008 г., № регистрации 78-78-01/0571/2008-260</p> <p>Дополнительное соглашение №3 от 08.12.2010г. к договору аренды земельного участка №05/ЗКС-03860 от 11 октября 2005г.(дополнительное соглашение зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.01.2011 г., № регистрации 78-78-41/021/2010-437)</p> <p>Дополнительное соглашение №4 от 11.12.2011г. к договору аренды земельного участка №05/ЗКС-03860 от 11 октября 2005г.(дополнительное соглашение зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26.12.2011 г., № регистрации 78-78-41/100/2011-051)</p> <p>Дополнительное соглашение №5 от 09.06.2014г. к договору аренды земельного участка №05/ЗКС-03860 от 11 октября 2005г.(дополнительное соглашение зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 01.07.2014 г., №регистрации 78-78-70/017/2014-458)</p>

15.	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Площадь земельного участка: 14073 кв.м. Границы земельного участка обозначены на Кадастровом плане земельного участка от 21.03.2005 г., прилагаемом к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях №05/ЗКС-03860 от 11.10.2005 г.
16.	Об элементах благоустройства	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек Общая система проездов Асфальтирование проездов и стоянок Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения Хозяйственные площадки Площадки для временной стоянки автомобилей Озеленение территории
17.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями расположен по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Двинская ул., д.8, корп. 3, литера А, и имеет следующие технико-экономические показатели: - площадь земельного участка - 14073,0 кв.м., - площадь застройки - 3424,0 кв.м., - общая площадь квартир (без учета летних помещений) - 21870,0 кв.м., - общая площадь квартир (с учетом летних помещений без коэф.) - 23511,0 кв.м., - жилая площадь квартир - 10740,0 кв.м., - общая площадь встроенно-пристроенных помещений - 3195,0 кв.м., - строительный объем - 131103,0 куб.м., в т.ч. встроенно-пристроенных помещений - 9340,0 куб.м., - количество квартир - 347 шт., - этажность - 11-13 этажей, подвал, технический этаж
18.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: - квартир в многоквартирном доме, - иных объектов недвижимости. Об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектом	1. Количество квартир - 347, из них: 1.1. 1-комнатных-124, 1.2. 2-комнатных- 166, 1.3. 3-комнатных-51, 1.4. квартир-студий - 6. Описание технических характеристик: 1-комнатные - от 46 до 58 кв.м. (без учета летних помещений), 2-комнатные - от 66 до 75 кв.м. (без учета летних помещений), 3-комнатные - от 75 до 97 кв.м. (без учета летних помещений), студии - от 43 до 92 кв.м. (без учета летних помещений). 2. Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений — 18. Описание технических характеристик: встроенно-пристроенные нежилые помещения от 30 до 200 кв.м.
19.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По состоянию на 24.08.2009 г. функциональное назначение встроенно-пристроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в проектной документации не определено

20.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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>	<p>Лестнично-лифтовые узлы жилой части с незадымляемой лестничной клеткой  Лифты грузоподъемностью 400 кг. и 600 кг.  Лифтовые холлы  Вестибюли  Тамбуры  Лестницы  Помещения для консьержа  Инженерные и подсобные службы жилого дома:  - водомерные узлы,  - индивидуальные тепловые пункты,  - насосы,  - помещения кабельного ввода,  - электрощитовые  Мусоросборные камеры  Кладовые уборочного инвентаря  Техническое подполье  Инженерно-техническое оборудование  Земельный участок, на котором расположен жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (границы и площадь земельного участка определяются при его образовании в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ)</p>
21.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>2 квартал 2018 года</p>
22.	<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</li> <li>2. Администрация Кировского района Санкт-Петербурга</li> <li>3. Застройщик - ЗАО «Трест-102»</li> <li>4. Эксплуатирующая организация</li> <li>5. Генеральный подрядчик - ООО «СК «Альянс»</li> <li>6. Генеральный проектировщик - ООО «Строй Проект Северо-запад»</li> <li>7. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу</li> <li>8. Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу</li> <li>9. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу</li> <li>10. Государственная административно-техническая инспекция</li> </ol>

23.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В рамках инвестиционного проекта по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Двинская ул., д.8, корп.3, литера А, предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и генерального подрядчика гарантируют качество строительства и ввод указанного жилого дома в срок
24.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Размер планируемой по состоянию на 24.08.2009 г. стоимости строительства на основании заключенных договоров, с учетом инвестиционных и технических условий, а также отложенных затрат- 1'314'000'000 рублей
25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик и застройщик - ЗАО «Трест-102» Генеральный подрядчик – ООО «СК «Альянс»
26.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права аренды застройщика на земельный участок, относящийся к землям поселений, кадастровый №78:8103:13, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, Двинская ул., д.8, корп.3, литера А, площадью 14073 кв.м., предоставленный застройщику во временное владение на основании Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях №05/ЗКС-03860 от 11.10.2005 г., и строящийся на этом земельном участке жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ
27.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Инвестиционный договор №59 от 25.09.2006 г., заключенный в г. Санкт-Петербурге между застройщиком и ООО «Стоун».</li> <li>2. Инвестиционный договор №60 от 26.09.2007 г., заключенный в г. Санкт-Петербурге между застройщиком и ООО «Сто второй трест».</li> <li>3. Инвестиционный договор №6/05/14 от 07.05.2014 г., заключенный в г. Санкт-Петербурге между застройщиком и ООО «БДН».</li> <li>4. Соглашение о замене лица в обязательстве к Инвестиционному договору №6/05/14 от 07.05.2014 г., заключенный в г. Санкт-Петербурге 24.12.2014 г., между застройщиком, ООО «БДН» и ООО «Новелти-Инвест».</li> </ol>

Генеральный директор

Исполнитель



Аверченков М.М.

Пономаренко М.А.