

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, встроенными и пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Токарева, дом 24, Литера А, кадастровый номер 78:38:11131:6

23 мая 2016 года

Раздел I. Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестКапитал»
2	Место нахождения:	Юридический адрес: 188660, Ленинградская обл., п. Бугры, ул. Школьная, д. 11, корп. 1, Лит. А. Почтовый адрес: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 8, Лит.А
3	Режим работы:	с 09.30 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
4	О государственной регистрации:	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 04 августа 2006г. за ОГРН 5067847210547 (свидетельство 78 №005789042). Сведения об учете в налоговом органе: ИНН 7813353502, КПП 470301001 (выдано Инспекцией ФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области от 19.12.2012 года, свидетельство серия 47 № 003140366).
5	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) и органе управления этого юридического лица:	Учредитель (участник) общества: Медведев Михаил Анатольевич Доля в уставном капитале 100%
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:	Принимал участие в качестве Застройщика: 1. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями – I этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Лето», участок 40, Ленинградская сторона: • Милынский адрес: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 36, корп.4, литера А. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 21.04.2013 г. Дом введен в эксплуатацию 23.05.2013 года. 2. В строительстве жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (1-я очередь строительства ЗАО «ЦДС») по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурзино, земли ЗАО ЗТ «Ручьи», участок 1, корп.1 • Милынский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурзино, ул. Новая, дом 7. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство - 24.06.2014г. Дом введен в эксплуатацию 05.11.2013года.

3. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Пушкин, Гусарская ул., участок 1 (занимающее дома 4, литера А по Гусарской ул.):

- Милицейский адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Колокольный переулок, дом 5, литера А. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство - 08.10.2014 г. Дом введен в эксплуатацию 24.01.2014 года.

4. В строительстве жилых домов со встроенными помещениями и котельной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»:

- Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, ул. Новая, дом 7, корпус 2. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 08.04.2016 г. Дом введен в эксплуатацию 04.04.2014 года.

- Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, ул. Новая, дом 7, строение 1. (котельная, ВНС) Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство - 08.04.2016 г. Котельная, ВНС введено в эксплуатацию 06.03.2014 года.

- Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, ул. Новая, дом 7, корпус 3. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство - 08.04.2016 г. Дом введен в эксплуатацию 30.12.2014 года.

5. В строительстве дошкольного образовательного учреждения на 110 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»:

- Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, ул. Новая, дом 7/1. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 18.06.2014 г. Дошкольное образовательное учреждение введено в эксплуатацию 04.04.2014 года.

6. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, проспект Дунайского, дом 40, корпус 4:

- Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Дунайского, дом 40, корпус 4:

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство - 31.08.2014 г. Дом введен в эксплуатацию 30.06.2014 года

7. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой - I этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Лето», участок 6, (Ленинградская сторона):

- Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 40, корпус 3. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 30.10.2015 г. Дом введен в эксплуатацию 20.10.2015 года.

8. В строительстве жилого комплекса с автостоянками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», I - этап: корпус 4.

- Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, ул. Новая, дом 7, корпус 4. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 21.04.2017 г. Дом введен в эксплуатацию 02.11.2015 года.

В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:

1. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и надземной автостоянкой (II этап) по адресу: Санкт-

		Петербург, территория предприятия «Лето», участок 40, (Ленинградская сторона). Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 10.08.2016 г. 2. В строительстве Общеобразовательной школы на 700 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 27.05.2016 г. 3. В строительстве многоквартирного жилого дома с автостоянками. Корпус 1 по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 04.09.2017 года. 4. В строительстве многоквартирного жилого дома с автостоянкой по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2016 года. 5. В строительстве жилого комплекса с автостоянками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 21.04.2017 г.
7	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию;	Лицензируемой деятельности не ведет
8	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за I квартал 2016 года – 431 169 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 19 688 604 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 14 051 613 тыс. руб.

Раздел 11. Информация о проекте строительства

10	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, встроенными и пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Токарева, дом 24, литера А.
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, встроенными и пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Токарева, дом 24, литера А. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 22.11.2016 г.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Управления Государственной Экспертизы. Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Росстре 78-1-4-0680-12 от 10 сентября 2012 года. Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Межрегиональной Негосударственной Экспертизы 4-1-1-00178-13 от 15 мая 2013 года (корректировка проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий).

13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-10020920-2013 от 22 мая 2013 года, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия - до 22 ноября 2016 года.
14	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.03.2008 г. Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 30 апреля 2008 года, запись о регистрации № 78-78-04/006/2008-240. Бланк 78-АГ 267363.
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка 78:38:11131:6 Площадь земельного участка 13 453 кв. м.,
16	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия: • устройство проездов; • устройство тротуаров; • озеленение территории; • устройство мусоросборных площадок • устройство площадок для занятий физкультурой, отдыха детей и взрослого населения • устройство парковочных мест.
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:	Местоположение - Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Токарева, дом 24, литера А. Указанный земельный участок находится в Курортном районе Санкт-Петербурга и расположен на пересечении ул. Токарева и Дубковского шоссе. Участок ограничен: - с севера – Дубковским шоссе; - с востока – ул. Токарева; - с запада – существующей жилой многоэтажной застройкой; - с юга - существующей жилой многоэтажной застройкой. На территорию строящегося жилого дома организовано три въезда: - с Дубковского шоссе на северо-западе; - с ул. Токарева на востоке; - с внутриквартального проезда с юга. Строящийся многоквартирный жилой дом имеет переменную этажность от 13 до 22 этажей, 616 квартир и располагается вдоль южной, западной и северо-западной границ участка. В восточной части территории располагается здание общественного назначения. К стенам многоквартирного дома и здания общественного назначения примыкает подземная автостоянка на 158 машино-мест имеющая два этажа. Крыша автостоянки эксплуатируемая. Конструктивная схема многоквартирного жилого дома - перекрестовая с монолитными железобетонными несущими стенами и перекрытиями. Фундамент – монолитная железобетонная плита на свайном основании. Подземная двухуровневая автостоянка располагается на расстоянии 0,6 м-2,1 м от многоэтажного жилого дома и представляет собой систему жесткосвязанных между собой монолитных железобетонных фунда-

		даментов, колонн, стен и перекрытий. Фундамент автостоянки монолитная железобетонная плита. Здание общественного назначения отделено от автостоянки осадочными швами и запроектировано в монолитном железобетоне в колонно-стенной системе. Фундамент здания - монолитная железобетонная плита.
18	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	• Жилой многоквартирный дом Общая площадь дома – 47684,6 кв. м.; Строительный объем – 157835,4 куб.м., в том числе подземной части – 8631,1 куб. м.; Этажность - 13-22 этажа (с учетом верхнего технического этажа), подвал; Площадь встроенных помещений общественного назначения – 2089,0 кв. м; Общая площадь квартир (включая площадь балконов и лоджий) – 31011,4 кв.м.; Площадь квартир – 29502,8 кв.м. Количество квартир – 616 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 346 шт.; 1-комнатные квартиры с кухней-нишей – 13 шт.; 2-комнатные – 214 шт.; 3-комнатные – 43 шт. • Здание общественного назначения Общая площадь – 812,2 кв.м.; Строительный объем 4713,8 куб.м. в том числе подземной части – 1307,8 куб. м.; Этажность – 2 этажа, подвал. • Подземная автостоянка Общая площадь – 6289,0 кв. м; Строительный объем – 4713,8 куб. м.; Количество этажей – 2 этажа; Количество машино-мест – 158 шт.
19	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Встроенные помещения общественного назначения
20	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:	• Лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов; • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры; • Тамбуры; • Вестибюли; • Диспетчерские; • Помещение ТСЖ • Крыша с организованным водостоком; • Чердачные помещения; • Вытяжные шахты; • Технические помещения подвала; • Инженерно-техническое оборудование; • Вентиляционные камеры; • Водомерный узел; • Тепловой пункт; • Помещение для ввода кабелей;

		• Электропитовая; • Помещения уборочного инвентаря; • Мусоросборные камеры; • Насосная; • Помещение хранения люминесцентных ламп; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиотелефонизации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2016 года.
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется.
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 2 668 356 000 руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства». Генподрядная организация: ООО «Инвестиционно-строительная компания «Центр Долевого Строительства». Проектная организация: ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект».
26	О способе обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору:	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве: 35-37212Г/2016 от 18.05.2016 г. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения:

		109457, г. Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, встроенными и пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Токарева, дом 24, литера А. Договоры страхования ответственности по каждому договору участия в долевом строительстве оформляются в виде отдельного страхового полиса на каждый договор участия в долевом строительстве, с указанием Выгодоприобретателя (лей) – участника (ов) долевого строительства.
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:	В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на основании договоров инвестирования заключенных с ЖСК «ЦДС - Сестрорецк»: • Договор инвестирования № 124 от 26.08.2011 года • Договор инвестирования № СР-П от 08.07.2013 года Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении жилых встроенных помещений

Генеральный директор
ООО «ИнвестКапитал»

Медведев М.А.