

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 29.07.2016 года)

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

### 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) в 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 - 1 этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Лето», участок 40, Ленинградская сторона: • Милицейский 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. Мурино, земли САО ЗТ «Ручьи», участок 1, корп.1 • Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, 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 улица, участок 1 (западнее 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 Луначарского, дом 40, корпус 4:
- Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Луначарского, 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 - 1 этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Лето», участок 6, (Ленинградская сторона):
- Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 40, корп.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.
9. В строительстве жилого комплекса с автостоянками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», I – этап: корпус 5.
- Милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, ул. Новая, дом 11, корпус 3. Срок окончания строи-

		<p>тельства в соответствии с разрешением на строительство 21.04.2017 г. Дом введен в эксплуатацию 25.05.2016 года.</p> <p><b>В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:</b></p> <p><b>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).</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 10.08.2016 г.</p> <p><b>2. В строительстве Общеобразовательной школы на 700 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 30.06.2017 г.</p> <p><b>3. В строительстве многоквартирного жилого дома с автостоянками. Корпус 1 по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 04.09.2017 года.</p> <p><b>4. В строительстве многоквартирного жилого дома с автостоянкой по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2016 года.</p> <p><b>5. В строительстве жилого комплекса с автостоянками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство - 21.04.2017 г.</p>
7	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- о виде лицензируемой деятельности;</li> <li>- о номере лицензии;</li> <li>- о сроке ее действия;</li> <li>- об органе, выдавшем лицензию;</li> </ul>	Лицензируемой деятельности не ведет
8	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за I полугодие 2016 года – 645 005 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2016 года – 20 030 640 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2016 года – 16 094 791 тыс. руб.</p>

### *Раздел II. 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

		<p>в Реестре 78-1-4-0680-12 от 10 сентября 2012 года.</p> <p>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).</p>
13	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство №78-10020920-2013 от 22 мая 2013 года, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p> <p>Срок действия - до 22 ноября 2016 года.</p>
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):	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.03.2008 г.</p> <p>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.</p>
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Кадастровый номер земельного участка 78:38:11131:6</p> <p>Площадь земельного участка 13 453 кв. м.,</p>
16	Об элементах благоустройства:	<p>Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство проездов;</li> <li>• устройство тротуаров;</li> <li>• озеленение территории;</li> <li>• устройство мусоросборных площадок</li> <li>• устройство площадок для занятий физкультурой, отдыха детей и взрослого населения</li> <li>• устройство парковочных мест.</li> </ul>
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:	<p>Местоположение - Санкт-Петербург, город Сестрорецк, улица Токарева, дом 24, литера А.</p> <p>Указанный земельный участок находится в Курортном районе Санкт-Петербурга и расположен на пересечении ул. Токарева и Дубковского шоссе.</p> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – Дубковским шоссе;</li> <li>- с востока – ул. Токарева;</li> <li>- с запада – существующей жилой многоэтажной застройкой;</li> <li>- с юга - существующей жилой многоэтажной застройкой.</li> </ul> <p>На территорию строящегося жилого дома организовано три въезда:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с Дубковского шоссе на северо-западе;</li> <li>- с ул. Токарева на востоке;</li> <li>- с внутриквартального проезда с юга.</li> </ul> <p>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. Кровля автостоянки эксплуатируемая.</p>

		<p>Конструктивная схема многоквартирного жилого дома - перекрестно-стенная с монолитными железобетонными несущими стенами и перекрытиями. Фундамент – монолитная железобетонная плита на свайном основании.</p> <p>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 фундаментов, колонн, стен и перекрытий. Фундамент автостоянки монолитная железобетонная плита.</p> <p>Здание общественного назначения отделено от автостоянки осадочными швами и запроектировано в монолитном железобетоне в колонно-стеновой системе. Фундамент здания - монолитная железобетонная плита.</p>
18	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <p>- квартир;</p> <p>- гаражей;</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жилой многоквартирный дом</b></li> </ul> <p>Общая площадь дома – 47684,6 кв. м.;</p> <p>Строительный объем – 157835,4 куб.м., в том числе подземной части – 8631,1 куб. м.;</p> <p>Этажность - 13-22 этажа (с учетом верхнего технического этажа), подвал;</p> <p>Площадь встроенных помещений общественного назначения – 2089,0 кв. м.;</p> <p>Общая площадь квартир (включая площадь балконов и лоджий) – 31011,4 кв.м.;</p> <p>Площадь квартир – 29502,8 кв.м.</p> <p>Количество квартир – 616 шт., в т. ч.:</p> <p>1-комнатные – 346 шт.;</p> <p>1-комнатные квартиры с кухней нишей – 13 шт.;</p> <p>2-комнатные – 214 шт.;</p> <p>3-комнатные – 43 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Здание общественного назначения</b></li> </ul> <p>Общая площадь – 812,2 кв.м.;</p> <p>Строительный объем 4713,8 куб.м. в том числе подземной части – 1307,8 куб м.;</p> <p>Этажность – 2 этажа, подвал.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Подземная автостоянка</b></li> </ul> <p>Общая площадь – 6289,0 кв. м.;</p> <p>Строительный объем – 4713,8 куб. м.;</p> <p>Количество этажей – 2 этажа;</p> <p>Количество машино-мест – 158 шт.</p>
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Встроенные помещения общественного назначения</b></p>
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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов;</li> <li>• Лифтовые холлы;</li> <li>• Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры;</li> <li>• Тамбуры;</li> <li>• Вестибюли;</li> <li>• Диспетчерские;</li> <li>• Помещение ТСЖ</li> <li>• Кровля с организованным водостоком;</li> <li>• Чердачные помещения;</li> <li>• Вытяжные шахты;</li> </ul>

	недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Технические помещения подвала;</li> <li>• Инженерно-техническое оборудование;</li> <li>• Вентиляционные камеры;</li> <li>• Водомерный узел;</li> <li>• Тепловой пункт;</li> <li>• Помещение для ввода кабелей;</li> <li>• Электрощитовая;</li> <li>• Помещения уборочного инвентаря;</li> <li>• Мусоросборные камеры;</li> <li>• Насосная;</li> <li>• Помещение хранения люминесцентных ламп;</li> <li>• Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодификации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.</li> </ul>
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2016 года.</b>
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	<b>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</b>
23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<b>Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется.</b>
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Планируемая стоимость строительства объекта – 2 668 356 000 руб.</b>
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<b>Заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства». Генподрядная организация: ООО «Инвестиционно-строительная компания «Центр Долевого Строительства». Проектная организация: ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект».</b>
26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<b>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»:</b>

		<p><b>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.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>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.</b></p>
27	<p>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:</p>	<p><b>В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на основании договоров инвестирования заключенных с ЖСК «ЦДС - Сестрорецк»:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Договор инвестирования № Т24 от 26.08.2011 года</li> <li>• Договор инвестирования № СР-П от 08.07.2013 года</li> </ul> <p><b>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений</b></p>

**ООО «ИнвестКапитал»**

По доверенности №159/Д-16 от 11.05.2016 года \_\_\_\_\_

**Терентьев С.А.**