

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция с изменениями от 19 мая 2016 года)

**О строительстве многоквартирного жилого дома с автостоянками. Корпус 1 по адресу:
Ленинградская обл., Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", Кадастровый номер
47:07:0722001:71**

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, Гу-

сарская 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.

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,

		<p>(Ленинградская сторона). Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 10.08.2016 г.</p> <p>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</p> <p>3. В строительстве многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, встроенными и пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Токарева, дом 24, Литера А. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 22.11.2016 г.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
7	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 2015 год – 1 606 102 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 19 688 604 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 14 051 613 тыс. руб.</p>

Раздел II. Информация о проекте строительства

10	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с автостоянками. Корпус 1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Строительство многоквартирного жилого дома с автостоянками. Корпус 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • В составе 1-го этапа: жилое здание, общей площадью 53219,55 кв. м и подземная автостоянка общей площадью 4410,3 кв.м. • В составе 2-го этапа: жилое здание, общей площадью 38411,94 кв. м и подземная автостоянка общей площадью 5064,6 кв.м. • В составе 3-го этапа: жилое здание, общей площадью 43294,37 кв. м и подземная автостоянка общей площадью 5064,6 кв.м. • В составе 4-го этапа: жилое здание, общей площадью 51300,8 кв. м

		Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство - 04.09.2017 г.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0399-13 от 26 августа 2013 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №RU47504307-58 от 04 сентября 2013 года, выдано Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия - до 04 сентября 2017 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 земельного участка от 02.02.2012 года. Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 11 марта 2012 года, регистрационный номер 47-47-13/011/2012-026 от 09 марта 2012 года. Бланк 47-АБ 526180. Существующие ограничения (обременения) права: - 94856 кв.м. - водоохранная зона водного объекта; - 46254 кв.м. - прибрежная защитная полоса водного объекта.
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый № 47:07:0722001:71 Площадь земельного участка 303580 кв. м.
16	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия: <ul style="list-style-type: none"> • устройство проездов; • устройство тротуаров; • озеленение территории; • установка малых архитектурных форм: урн, скамеек, вазонов, оборудование для детских площадок; • игровые площадки для детей; • спортивные площадки; • устройство площадок для отдыха взрослого населения; • устройство парковок для автомобилей.
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 - Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» Участок ограничен с севера территорией отведенной под строительство многоэтажных жилых домов, с запада автодорогой «шоссе в Лаврики», с востока – р. Охта, с юга территориями многоквартирных жилых домов, территорией ДОУ. На участке ведется строительство многоквартирного жилого дома с автостоянками. Строительство ведется в четыре этапа. Здание состоит из 26 секций и образует сложное очертание из нескольких дворов, раскрытых на южную сторону. Главным фасадом здание обращено на магистральную улицу, расположенную с северной и восточной стороны. Внутри дворов 1,2 и 3 этапов строительства размещаются отдельно расположенные подземные автостоянки, на эксплуатируемой кровле которых, размещены детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения. Здание переменной этажности: из 12, 14 и 17-ти жилых этажей с техническим подвалом

		<p>и техническим чердаком. В жилом доме предусмотрены встроенные помещения.</p> <p>Встроенные помещения расположены на первых этажах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 этап строительства в секциях 1,2,3,4,5 и 6; • 2 этап строительства в секциях 9,10,11 и 12; • 3 этап строительства в секциях 15,16,17,18 и 21; <p>В 4 этапе строительства встроенных помещений не предусмотрено.</p> <p>В здании запроектировано 3342 квартиры.</p> <p>Конструктивная схема зданий – перекрестная стеновая с продольными и поперечными несущими стенами. Фундамент свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком. Все несущие конструкции зданий из монолитного железобетона. Шахты лифтов - сборные железобетонные. Кровля плоская.</p> <p>Подземные автостоянки 1 –го, 2-го и 3-го этапа строительства представляют собой отдельно стоящие, одноэтажное, отапливаемые подземные сооружения, предназначенное для хранения легковых автомобилей. Каждая подземная автостоянка разделена на два пожарных отсека и располагается под дворовой территорией. Всего в подземных автостоянках запроектировано 508 машино-мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Подземная автостоянка 1-го этапа – 152 шт.; • Подземная автостоянка 2-го этапа – 178 шт.; • Подземная автостоянка 3-го этапа – 178 шт. <p>Конструктивная схема автостоянки колонно - стеновая. Фундамент выполнен из монолитной железобетонной плиты. Все несущие конструкции из монолитного железобетона.</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>	<p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилое здание: Общая площадь здания – 53219,55 кв. м. Строительный объем здания – 180300,99 куб.м., в том числе подземной части– 13316,2 куб. м. Количество этажей – 12,14,17 шт. Секции: 1-8 Площадь встроенных помещений – 1199,16 кв. м. Количество встроенных помещений – 12 шт. Общая площадь квартир 34867,27 кв.м. Количество квартир – 907 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 561 шт. 1-комнатные с кухней нишей – 149 шт. 2-комнатные – 197 шт. • Подземная автостоянка: Общая площадь – 4410,3 кв.м Строительный объем - 21026,7 куб.м. Количество этажей – 1шт. Количество машиномест – 152 шт. <p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилое здание: Общая площадь - 38411,94 кв. м. Строительный объем здания – 127881,14 куб.м., в том числе подземной части– 9355,43 куб. м. Количество этажей – 12,14,17 шт. Секции: 9-14 Площадь встроенных помещений – 565,99 кв. м.

		<p>Количество встроенных помещений – 6 шт. Общая площадь квартир 25257,83 кв.м. Количество квартир – 655 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 365 шт. 1-комнатные с кухней нишей – 135шт. 2-комнатные –155 шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Подземная автостоянка: Общая площадь – 5064,6 кв.м Строительный объем – 23924,25 куб.м. Количество этажей – 1шт. Количество машиномест – 178 шт. <p style="text-align: center;">3 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилое здание: Общая площадь – 43294,37 кв. м. Строительный объем здания –144979,09 куб.м., в том числе подземной части – 10639,16 куб. м. Количество этажей – 12,14,17 шт. Секции:15-21 Площадь встроенных помещений –745,91 кв. м. Количество встроенных помещений: 8 шт. Общая площадь квартир – 28302,03 кв.м. Количество квартир –725 шт., в т. ч.: 1-комнатные –391 шт. 1-комнатные с кухней нишей –150 шт. 2-комнатные –184 шт. • Подземная автостоянка: Общая площадь – 5064,6 кв.м Строительный объем – 23924,25 куб.м. Количество этажей – 1шт. Количество машиномест – 178 шт. <p style="text-align: center;">4 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилое здание: Общая площадь – 51300,8 кв. м. Строительный объем здания – 168474,61 куб.м., в том числе подземной части – 10759,1куб. м. Количество этажей – 12,14,17 шт. Секции:22-26 Общая площадь квартир –35805,08 кв.м. Количество квартир –1055 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 950шт. 1-комнатные с кухней нишей – 102шт. 2-комнатные – 3 шт.
19	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.
20	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участ-	<ul style="list-style-type: none"> • Лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов; • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничными клетками и межквартирные коридоры; • Тамбуры;

	ников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> • Диспетчерские; • Кровля с организованным водостоком; • Чердачные помещения; • Вытяжные шахты; • Помещения технического подвала; • Инженерно-техническое оборудование; • Вентиляционные камеры; • Водомерные узлы; • Тепловые пункты; • Помещения кабельных; • Электрощитовые; • Помещения уборочного инвентаря; • Помещения мусоросборной камеры; • Насосная; • Помещение хранения отработанных люминесцентных ламп; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиофикации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики. • Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будут расположены жилые дома (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 этап: жилое здание, общей площадью 53219,55 кв. м и подземная автостоянка общей площадью 4410,3 кв.м. – I квартал 2017 года; • 2 этап: жилое здание, общей площадью 38411,94 кв. м и подземная автостоянка общей площадью 5064,6 кв.м. – I квартал 2017 года; • 3 этап: жилое здание, общей площадью 43294,37 кв. м и подземная автостоянка общей площадью 5064,6 кв.м. - III квартал 2017 года; • 4 этап: жилое здание, общей площадью 51300,8 кв. м III квартал 2017 года.
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию за-	Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется.

	стройщиком таких рисков:	
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 5 429 032 250 руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства».</p> <p>Генподрядная организация: ООО «Инвестиционно-строительная компания «Центр Долевого Строительства».</p> <p>Проектная организация: ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект».</p>
26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>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».</p> <p>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».</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 № 35-36981Г/2016 от 17 мая 2016 года.</p> <p>Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501.. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом с автостоянками. Корпус 1 - (I-этап) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».</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 № 35-36982Г/2016 от 17 мая 2016 года.</p> <p>Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом с автостоянками. Корпус 1 (II-этап) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».</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 № 35-36984Г/2016 от 17 мая 2016 года.</p> <p>Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения:</p>

		<p>ния: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом с автостоянками. Корпус 1 (III-этап) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».</p> <p>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.</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>В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на основании договоров инвестирования заключенных с ЖСК «ЦДС-Мурино»:</p> <p>Этап 1: Договор инвестирования №МП-11 от 20.01.2014 года. Автостоянка: Договор инвестирования МП11-П от 09.04.2015 года.</p> <p>Этап 2: Договор инвестирования № МП-12 от 02.04.2015 года. Автостоянка: Договор инвестирования МП12-П от 09.04.2015 года.</p> <p>Этап 3: Договор инвестирования № МП-13 от 15.05.2015года.</p> <p>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений</p>

ООО «ИнвестКапитал»

по доверенности №159/Д-16 от 11.05.2016 года _____

Терентьев С.А.