**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**
**(редакция с изменениями от 24.05.2016 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:**<br>**188660, Ленинградская обл., п. Бугры, ул. Школьная, д. 11, корп. 1, Лит. А.**<br>**Почтовый адрес:**<br>**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).**<br>**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:**<br>**Медведев Михаил Анатольевич**<br>**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:**<br>**1. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями - 1 этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Лето», участок 40, Ленинградская сторона:**<br>**• 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.**<br>**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**<br>**• 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.):**<br>**• 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.**<br>**4. В строительстве жилых домов со встроенными помещениями и котельной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»:**<br>**• 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.**<br>**• 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.**<br>**• 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.**<br>**5. В строительстве дошкольного образовательного учреждения на 110 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»:**<br>**• 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.**<br>**6. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 40, корпус 4:**<br>**• Милицейский адрес: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 40, корпус 4:**<br>**Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство - 31.08.2014 г. Дом введен в эксплуатацию 30.06.2014 года**<br>**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):**<br>**• 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.**<br>**8. В строительстве жилого комплекса с автостоянками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», I – этап: корпус 4.**<br>**• 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.**<br><br>**В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:**<br><br>**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).**<br>**Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 10.08.2016 г.**<br>**2. В строительстве Общеобразовательной школы на 700 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи.**<br>**Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 27.05.2016 г.**<br>**3. В строительстве многоквартирного жилого дома с автостоянками. Корпус 1 по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».**<br>**Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 04.09.2017 года.**<br>**4. В строительстве многоквартирного жилого дома с автостоянкой по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».**<br>**Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 31.12.2016 года.**<br>**5. В строительстве жилого комплекса с автостоянками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».**<br>**Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство - 21.04.2017 г.** |
| 7 | Информация:<br>- о виде лицензируемой деятельности;<br>- о номере лицензии:<br>- о сроке ее действия:<br>- 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 – 19 688 604 тыс. руб.**<br>**Дебиторская задолженность – 14 051 613 тыс. руб.** |

***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.**<br>**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 Реестре 78-1-4-0680-12 от 10 сентября 2012 года.**<br>**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.**<br>**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.**<br>**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**<br>**Площадь земельного участка 13 453 кв. м.,** |
| 16 | Об элементах благоустройства: | **Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия:**<br>• **устройство проездов;**<br>• **устройство тротуаров;**<br>• **озеленение территории;**<br>• **устройство мусоросборных площадок**<br>• **устройство площадок для занятий физкультурой, отдыха детей и взрослого населения**<br>• **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.**<br>**Указанный земельный участок находится в Курортном районе Санкт-Петербурга и расположен на пересечении ул. Токарева и Дубковского шоссе.**<br>**Участок ограничен:**<br>**- с севера – Дубковским шоссе;**<br>**- с востока – ул. Токарева;**<br>**- с запада – существующей жилой многоэтажной застройкой;**<br>**- с юга - существующей жилой многоэтажной застройкой.**<br>**На территорию строящегося жилого дома организовано три въезда:**<br>**- с Дубковского шоссе на северо-западе;**<br>**- с ул. Токарева на востоке;**<br>**- с внутриквартального проезда с юга.**<br>**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.**<br>**Конструктивная схема многоквартирного жилого дома - перекресностеновая с монолитными железобетонными несущими стенами и перекрытиями. Фундамент – монолитная железобетонная плита на свайном основании.**<br>**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 фун-** |

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

| | | |
|---|---|---|
| | | • **Электрощитовая;**<br>• **Помещения уборочного инвентаря;**<br>• **Мусоросборные камеры;**<br>• **Насосная;**<br>• **Помещение хранения люминесцентных ламп;**<br>• **Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиофикации, 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 этих 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.**<br>**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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | **Заказчик:**<br>**ООО «Центр Долевого Строительства».**<br>**Генподрядная организация:**<br>**ООО «Инвестиционно-строительная компания «Центр Долевого Строительства».**<br>**Проектная организация:**<br>**ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект».** |
| 26 | О способе обеспечения исполнения обязательств 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».**<br>**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»:**<br>**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.**<br>**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.**<br>**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»:**<br>• **Договор инвестирования № Т24 от 26.08.2011 года**<br>• **Договор инвестирования № СР-П от 08.07.2013 года**<br>**Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений** |

**ООО «ИнвестКапитал»**
**По доверенности №159/Д-16 от 11.05.2016 года _____ Терентьев С.А.**