

## 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) 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.

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-

		<p>Петербург, территория предприятия «Лето», участок 40, (Ленинградская сторона).</p> <p>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».</p> <p>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 27.05.2016 г.</p> <p>3. В строительстве многоквартирного жилого дома с автостоянками. Корпус 1 по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».</p> <p>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство – 04.09.2017 года.</p> <p>4. В строительстве многоквартирного жилого дома с автостоянкой по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».</p> <p>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».</p> <p>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 квартал 2016 года – 431 169 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 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:	<p>Положительное заключение Управления Государственной Экспертизы. Регистрационный номер заключения государственной экспертизы 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:	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: <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:	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. Кровля автостоянки эксплуатируемая. Конструктивная схема многоквартирного жилого дома - перекрестно-стенная 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 фун-

		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-стеновой системе. Фундамент здания - монолитная железобетонная плита.
18	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир;</li> <li>- гаражей;</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <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.;  <b>Строительный объем – 157835,4 куб.м., в том числе подземной части – 8631,1 куб. м.;</b>  <b>Этажность - 13-22 этажа (с учетом верхнего технического этажа), подвал;</b>  <b>Площадь встроенных помещений общественного назначения – 2089,0 кв. м;</b>  <b>Общая площадь квартир (включая площадь балконов и лоджий) – 31011,4 кв.м.;</b>  <b>Площадь квартир – 29502,8 кв.м.</b>  <b>Количество квартир – 616 шт., в т. ч.:</b>  <b>1-комнатные – 346 шт.;</b>  <b>1-комнатные квартиры с кухней нишей – 13 шт.;</b>  <b>2-комнатные – 214 шт.;</b>  <b>3-комнатные – 43 шт.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Здание общественного назначения</b></li> </ul> <p><b>Общая площадь – 812,2 кв.м.;</b>  <b>Строительный объем 4713,8 куб.м. в том числе подземной части – 1307,8 куб м.;</b>  <b>Этажность – 2 этажа, подвал.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Подземная автостоянка</b></li> </ul> <p><b>Общая площадь – 6289,0 кв. м;</b>  <b>Строительный объем – 4713,8 куб. м.;</b>  <b>Количество этажей – 2 этажа;</b>  <b>Количество машино-мест – 158 шт.</b></p>
19	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<b>Встроенные помещения общественного назначения</b>
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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов;</b></li> <li>• <b>Лифтовые холлы;</b></li> <li>• <b>Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры;</b></li> <li>• <b>Тамбуры;</b></li> <li>• <b>Вестибюли;</b></li> <li>• <b>Диспетчерские;</b></li> <li>• <b>Помещение ТСЖ</b></li> <li>• <b>Кровля с организованным водостоком;</b></li> <li>• <b>Чердачные помещения;</b></li> <li>• <b>Вытяжные шахты;</b></li> <li>• <b>Технические помещения подвала;</b></li> <li>• <b>Инженерно-техническое оборудование;</b></li> <li>• <b>Вентиляционные камеры;</b></li> <li>• <b>Водомерный узел;</b></li> <li>• <b>Тепловой пункт;</b></li> <li>• <b>Помещение для ввода кабелей;</b></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <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»: 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:</b>

		<p>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.</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 - Сестрорецк»:</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>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений</p>

Генеральный директор  
ООО «ИнвестКапитал»

\_\_\_\_\_

Медведев М.А.