

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция с изменениями от 01.11.2016 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>В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:</p> <p>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.</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 – 30.06.2017 г.</p> <p>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.</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 на 30 сентября 2016 года – 1 002 508 тыс. руб. |
| 9 | О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | <p>Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года – 19 999 489 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года – 14 352 879 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"> • 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: | <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"> - с севера – Дубковским шоссе; - с востока – ул. Токарева; - с запада – существующей жилой многоэтажной застройкой; - с юга - существующей жилой многоэтажной застройкой. <p>На территорию строящегося жилого дома организовано три въезда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с Дубковского шоссе на северо-западе; - с ул. Токарева на востоке; - с внутриквартального проезда с юга. <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> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Жилой многоквартирный дом <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> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные – 346 шт.; 1-комнатные квартиры с кухней нишей – 13 шт.; 2-комнатные – 214 шт.; 3-комнатные – 43 шт. <ul style="list-style-type: none"> • Здание общественного назначения <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"> • Подземная автостоянка <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>Встроенные помещения общественного назначения</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"> • Лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов; • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры; • Тамбуры; • Вестибюли; • Диспетчерские; • Помещение ТСЖ • Кровля с организованным водостоком; • Чердачные помещения; • Вытяжные шахты; |

| | | |
|----|---|---|
| | недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: | <ul style="list-style-type: none"> • Технические помещения подвала; • Инженерно-техническое оборудование; • Вентиляционные камеры; • Водомерный узел; • Тепловой пункт; • Помещение для ввода кабелей; • Электрощитовая; • Помещения уборочного инвентаря; • Мусоросборные камеры; • Насосная; • Помещение хранения люминесцентных ламп; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодификации, 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. 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 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». 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>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.</p> <p>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.</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"> • Договор инвестирования № Т24 от 26.08.2011 года • Договор инвестирования № СР-П от 08.07.2013 года <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.