



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Гарантъ»
Альхов Д.Ю.

«29» декабря 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции с изменениями от 29.12.2016 года)

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Всеволожское городское поселение», с юго-западной стороны микрорайона «Южный»

1. Информация о Застройщике

1.1. Firmenname:	Общество с ограниченной ответственностью «Гарантъ»
Место нахождения:	188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, дом 19, пом. 4Н
Контактная информация:	тел., факс (812) 499-99-99 www.garant-dev.ru info@garant-dev.ru
Режим работы:	Понедельник - Четверг: 10.00 – 18.00 Пятница: 10.00 – 17.45
1.2. Информация о государственной регистрации:	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области 25 декабря 2012 года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1124703013313. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 25 декабря 2012 года серия 47 № 003140030
1.3. Информация 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:	Гражданин РФ Альхов Дмитрий Юрьевич, который обладает, как единственный участник ООО «Гарантъ», 100 процентами голосов в органе управления этого юридического лица.
1.4. Информация 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. Многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, улица Доктора Сотникова, дом 25 (Строительный адрес Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Всеволожское городское поселение», с юго-западной стороны микрорайона «Южный» дом 5). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2016 года.

	<p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – 20 января 2016 года в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 20.01.2016 №47-RU47504101-0047-11-18-2014, выдавший орган: Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p> <p>2. Многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, улица Доктора Сотникова, дом 27 (Строительный адрес Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Всеволожское городское поселение», с юго-западной стороны микрорайона «Южный» дом 4).</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 20 января 2016 года в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 20.01.2016 №47-RU47504101-0047-11-18-2014, выдавший орган: Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p>
1.5. Виды лицензируемой деятельности застройщика членство в СРО.	<p>ООО «Гарант» является действительным членом Саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Союз организаций строительной отрасли «Строительный ресурс».</p> <p>Свидетельство выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Союз организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» № СРОСР-С-11560.2-02072015 от 02 июля 2015 г.</p>
1.6. Информация о финансовом результате текущего года:	<p>Бухгалтерская прибыль 4 359 000,00 руб. 00 коп. по состоянию на 30.09.2016 г.</p>
Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность составляет 26 919 000,00 руб. 00 коп. по состоянию на 30.09.2016 г.</p> <p>Дебиторская задолженность составляет 71 814 000,00 руб. 00 коп. по состоянию на 30.09.2016 г.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1. Информация о цели проекта строительства:	<p>Проектирование и строительство одиннадцатизэтажного, в том числе подземных – 1 этаж, трехсекционного многоквартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Всеволожское городское поселение», с юго-западной стороны микрорайона «Южный»</p> <p>Условное наименование жилого дома в рекламных целях: жилой комплекс «Южная Поляна».</p>
Информация об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями, в том числе, строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Окончание этапа - получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями в срок: до 30 июня 2018 г.</p>

Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0058-13 от 20 мая 2013 г.
2.2. Информация о разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство Администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № RU47504101-0047-11-18 от 24 апреля 2014 года. Срок действия до 29 декабря 2018 г.</p> <p>С изменениями, внесенными согласно Постановлению № 622 от 26 мая 2015 года «О внесении изменений в Разрешение на строительство RU47504101-0047-11-18 от 24 апреля 2014 года», выданным Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.</p>
2.3. Информация 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 на праве собственности на основании:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Договор купли-продажи от 31.10.2013 2. Соглашение о разделе земельного участка от 23.01.2014 3. Соглашение об объединении земельных участков от 02.12.2013, <p>о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «14» февраля 2014 года сделана запись регистрации № 47-47-12/011/2014-082, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 47-АВ 272440 от «14» февраля 2014 года.</p> <p>Собственник земельного участка ООО «Гаранть»</p>
Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 4083 кв. м. с кадастровым номером 47:07:1039005:789, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, с юго-западной стороны микрорайона Южный
Информация об элементах благоустройства:	<p>- Проектом предусмотрено комплексное благоустройство: устройство твердых асфальтобетонных покрытий проездов и площадок; организация мест отдыха взрослого населения, площадок для игр детей; посадка деревьев и кустарников, устройство газонов.</p> <p>- Открытые парковки легкового автотранспорта.</p> <p>- Организация площадок для установки мусорных контейнеров.</p> <p>- Благоустройство жилого массива представлено основными проездами по территории, пешеходной сетью дорожек, площадки для тихого отдыха, детские площадки и площадки хозяйственного назначения, парковки, рекреационным ландшафтным садом;</p> <p>- Прочие элементы благоустройства.</p>
2.4. Информация 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>Расположен по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Всеволожское городское поселение», с юго-западной стороны микрорайона «Южный».</p> <p>Основной въезд на территорию жилой застройки – со стороны Колтушского шоссе.</p> <p>Территория комплекса ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с севера – пос. Южный; – с востока – дер. Кальтино; – с юга – дер. Орово, – с запада – лесной массив

	<ul style="list-style-type: none"> - Ближайший водоем – река Лубья - Ближайшая железнодорожная ст. Всеволожск – 1,5 км - Ближайшая станция метро – «Ладожская». <p>Конструктивная схема Объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Количество этажей - 11 этажей, в том числе 1 подземный этаж - Фундаменты – монолитная железобетонная плита; - Конструктивная схема Объекта – колонны сборные железобетонные, перекрытия и покрытие – сборно-монолитный железобетон. Термовкладыш из негорючих минераловатных плит на базальтовой основе. - Ограждающие конструкции наружных стен выполнены из автоклавного газобетона с обкладкой минеральными плитами и оштукатуриванием, с наружной стороны утеплитель. - Внутренние стены – блоки из ячеистого бетона, перегородки пазогребневые. Стены подвала монолитно связаны с перекрытием над подвалом. - Перекрытия - монолитные железобетонные - Лестницы – сборно-монолитные из сборных маршей и монолитных железобетонных площадок - Лифтовые шахты – сборные - Вентблоки – сборные - Кровля – плоская рулонная - Балконы – остекленные - Водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, телефонизация, телевидение, интернет - от городских сетей. <p>Квартиры и встроенные коммерческие помещения без отделки.</p> <p>Многоквартирный жилой дом оборудуется выделенной оптоволоконной линией связи, выделенным интернетом.</p>
<p>2.5. Информация 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>	<p>2 этап: Жилой дом 2</p> <p>Общая площадь здания: 17 007,86 кв. м.</p> <p>Квартиры в количестве 247 шт. общей площадью 11 703,75 кв. м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные: 174 шт. (метраж от 37,02 м² до 48,11 м²); 2-комнатные: 63 шт. (метраж от 62,02 м² до 67,32 м²); 3-комнатные: 10 шт. (метраж 92,12 м²); <p>Встроенные коммерческие помещения в подземном этаже (под коммерческие цели) 11 шт. (метраж от 64,79 м² до 223,36 м²) общей площадью 1301,04 кв. м. Гаражей не предусмотрено.</p>
<p>2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Проектом предусмотрено размещение в подземном этаже одиннадцати встроенных коммерческих помещений административно-хозяйственного назначения.</p>
<p>2.7. Информация 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</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, лестничные площадки, лестничные марши, вентиляционные камеры, электрические щитовые, нежилые помещения для обслуживания инженерного оборудования.</p>

долевого строительства участникам долевого строительства:	
2.8. Информация 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 – 30 июня 2018 г.
Информация 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
Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. 2. Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. 3. Застройщик - ООО «Гарантъ» 4. Эксплуатирующие организации 5. Генеральный подрядчик – ООО «Гарантъ» 6. Проектировщик - ООО «КУБ-систем Спб» 7. ГУ "Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Ленинградской области" 8. Управление МЧС России по Ленинградской области. 9. Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору
2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Выделяются следующие основные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> • следствие обстоятельств непреодолимой силы (пожары, наводнения землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения, беспорядки, волнения; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы. • общеэкономические риски. • рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы. • неплатежеспособность участников долевого строительства. <p>Страхование не осуществляется.</p>
2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 525 158 000 руб. 00 коп.
2.10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>ООО «КУБ-строй» ОГРН 1079847003873 –подрядная организация.</p> <p>ООО «СК «Свая-СПб» ОГРН 1109847004365 - подрядная организация.</p> <p>ООО «Компания «Компроект» ОГРН 1079847004896 – подрядная организация.</p> <p>ООО «ДЕМ», ОГРН 1137847268459 – подрядная органи-</p>

	<p>зация. ООО «СТРОБ», ОГРН 1157847108682 – подрядная организация.</p>
<p>2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<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». ООО «Региональная страховая компания» ген. Договор №35-9809/2016.</p>
<p>2.12. 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>Денежные средства, полученные по договорам займа на сумму 323 287 000,00 руб. 00 коп.</p>
<p>Место публикации Проектной декларации и последующих изменений: Интернет-сайт www.garant-dev.ru</p>	

В настоящем документе прошито и пронумеровано 6 (шесть) листов.



Генеральный директор
ООО «Гаранть» /Альхов Д.И.