



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции с изменениями от 25.01.2017 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 «Гарант»
Место нахождения:	188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, дом 19, пом. 4Н
Контактная информация:	тел., факс (812) 499-99-99 <a href="http://www.garant-dev.ru">www.garant-dev.ru</a> <a href="mailto:info@garant-dev.ru">info@garant-dev.ru</a>
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 «Гарант», 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:	<b>Принимал участие в качестве застройщика:</b> <b>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).</b> 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 «Гаранть» 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 одиннадцатиэтажного, 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>
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 29 декабря 2018 г.</p>
Информация о результатах государственной экспертизы проектной	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0058-13 от 20 мая 2013 г.</p>

документации:	
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"> <li>1. Договор купли-продажи от 31.10.2013</li> <li>2. Соглашение о разделе земельного участка от 23.01.2014</li> <li>3. Соглашение об объединении земельных участков от 02.12.2013,</li> </ol> <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:	<p>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</p>
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"> <li>- с севера – пос. Южный;</li> <li>- с востока – дер. Кальтино;</li> <li>- с юга – дер. Орово,</li> <li>- с запада – лесной массив</li> <li>- Ближайший водоем – река Лубья</li> <li>- Ближайшая железнодорожная ст. Всеволожск – 1,5 км</li> </ul>

	<p>- Ближайшая станция метро – «Ладожская».</p> <p><b>Конструктивная схема Объекта:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Количество этажей - 11 этажей, в том числе 1 подземный этаж</li> <li>- Фундаменты – монолитная железобетонная плита;</li> <li>- Конструктивная схема Объекта – колонны сборные железобетонные, перекрытия и покрытие – сборно-монолитный железобетон. Термовкладыш из негорючих минераловатных плит на базальтовой основе.</li> <li>- Ограждающие конструкции наружных стен выполнены из автоклавного газобетона с обкладкой минеральными плитами и оштукатуриванием, с наружной стороны утеплитель.</li> <li>- Внутренние стены – блоки из ячеистого бетона, перегородки пазогребневые. Стены подвала монолитно связаны с перекрытием над подвалом.</li> <li>- Перекрытия - монолитные железобетонные</li> <li>- Лестницы – сборно-монолитные из сборных маршей и монолитных железобетонных площадок</li> <li>- Лифтовые шахты – сборные</li> <li>- Вентблоки – сборные</li> <li>- Кровля – плоская рулонная</li> <li>- Балконы – остекленные</li> <li>- Водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, телефонизация, телевидение, интернет - от городских сетей.</li> </ul> <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"> <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>	<p><b>2 этап: Жилой дом 2</b></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> <p>1-комнатные: 174 шт. (метраж от 37,02 м<sup>2</sup> до 48,11 м<sup>2</sup>);</p> <p>2-комнатные: 63 шт. (метраж от 62,02 м<sup>2</sup> до 67,32 м<sup>2</sup>);</p> <p>3-комнатные: 10 шт. (метраж 92,12 м<sup>2</sup>);</p> <p>Встроенные коммерческие помещения в подземном этаже (под коммерческие цели) 11 шт. (метраж от 64,79 м<sup>2</sup> до 223,36 м<sup>2</sup>) 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 долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, лестничные площадки, лестничные марши, вентиляционные камеры, электрические щитовые, нежилые помещения для обслуживания инженерного оборудования.</p>

2.8. Информация 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 – 29 декабря 2018 г.</b>
Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	<b>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</b>
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"> <li>1. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</li> <li>2. Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.</li> <li>3. Застройщик - ООО «Гаранть»</li> <li>4. Эксплуатирующие организации</li> <li>5. Генеральный подрядчик – ООО «Гаранть»</li> <li>6. Проектировщик - ООО «КУБ-систем Спб»</li> <li>7. ГУ "Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Ленинградской области"</li> <li>8. Управление МЧС России по Ленинградской области.</li> <li>9. Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору</li> </ol>
2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p><b>Выделяются следующие основные риски:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• общеэкономические риски.</li> <li>• рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы.</li> <li>• неплатежеспособность участников долевого строительства.</li> </ul> <p><b>Страхование не осуществляется.</b></p>
2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 525 158 000 руб. 00 коп.</b>
2.10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p><b>ООО «КУБ-строй» ОГРН 1079847003873 –подрядная организация.</b></p> <p><b>ООО «СК «Свая-СПб» ОГРН 1109847004365 - подрядная организация.</b></p> <p><b>ООО «Компания «Компроект» ОГРН 1079847004896 – подрядная организация.</b></p> <p><b>ООО «ДЕМ», ОГРН 1137847268459 – подрядная организация.</b></p> <p><b>ООО «СТРОБ», ОГРН 1157847108682 – подрядная орга-</b></p>

<p>2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>низация.</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><b>Место публикации Проектной декларации и последующих изменений:</b> Интернет-сайт <a href="http://www.garant-dev.ru">www.garant-dev.ru</a></p>	