**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**(редакция с изменениями от 16.06.2014 года)**

**О проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу:**

**Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Всеволожское городское поселение» с юго-западной стороны микрорайона «Южный» Дом 5.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. Фирменное наименование: | **Общество с ограниченной ответственностью «Гарантъ»** |
| Место нахождения: | **188645, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, д.1 пом. 4 Н** |
| Контактная информация: | **тел., факс (812) 235–07–79, 235-06-87**  [**www.garant-dev.ru**](http://www.garant-dev.ru/)  [info@garant-dev.ru](mailto: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: | **Не принимал участие в качестве Застройщика в течение последних трех лет.** |
| 1.5. Виды лицензируемой деятельности застройщика членство с СРО. | **ООО «Гарант» является действительным членом Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс»**  **Свидетельство выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс»**  **СРО-С-236-22042011 от 16 августа 2013г.** |
| 1.6. Информация финансовом результате текущего года: | **Бухгалтерская прибыль 4000 рублей.** |
| Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | **Кредиторская задолженность составляет 994 154 300,00**  **Дебиторская задолженность составляет 60 868 300,00** |

***2. Информация о проекте строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1. Информация о цели проекта строительства: | **Проектирование и строительство десятиэтажного двухсекционного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Всеволожское городское поселение», с юго-западной стороны микрорайона «Южный»** |
| Информация об этапах и cроках реализации строительного проекта: | **Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома со встроенными помещениями в эксплуатацию, в том числе, строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.**  **Окончание этапа - получение разрешения на ввод жилого дома со встроенными помещениями в эксплуатацию в срок: до 30 июня 2016 г.** |
| 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: | **Разрешение на строительство Администрации муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № RU47504101-0062-11-18 от 30 августа 2013 года.**  **Срок действия до 29 декабря 2018 г. (утратило силу 24 апреля 2014 года в соответствии с Постановлением № 427 от 24 апреля 2014 года «О внесении изменения в Разрешение на строительство RU47504101-0062-11-18 от 30 августа 2013 года», выданным Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области).**  **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.** |
| 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): | **Земельный участок принадлежит на праве собственности на основании:**  **1. Договор купли-продажи от 31.10.2013**  **2. Соглашение об объединении земельных участков от 02.12.2013**  **3. Соглашение о разделе земельного участка от 23.01.2014**  **о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «14» февраля 2014 года сделана запись регистрации № 47-47-12/011/2014-080, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 47-АВ 272442 от «14» февраля 2014 года.**  **Собственник земельного участка ООО «Гарантъ»** |
| Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости: | **Земельный участок площадью 1 950 кв. м. с кадастровым номером 47:07:1039005:793, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, с юго-западной стороны микрорайона Южный** |
| Информация об элементах благоустройства: | **- 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.**  **- Открытые парковки легкового автотранспорта.**  **- Организация площадок для установки мусорных контейнеров.**  **- 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;**  **- Прочие элементы благоустройства.** |
| 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: | **Расположен по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Всеволожское городское поселение» , с юго-западной стороны микрорайона «Южный»**  **Основной въезд на территорию жилой застройки – со стороны Колтушского шоссе.**  **Территория комплекса ограничена:**   * **с севера – пос. Южный;** * **с востока – дер. Кальтино;** * **с юга – дер. Орлово,** * **с запада – лесной массив** * **Ближайший водоем – река Лубья** * **Ближайшая железнодорожная ст. Всеволожск – 1,5 км**   **Ближайшая станция метро – «Ладожская».**  **Конструктивная схема Объекта:**   * **Этажность - 10 этажей, 1 цокольный 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** * **Лоджии – остекленные** * **Водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение, интернет - от городских сетей.**   **Квартиры и встроенные помещения без отделки.**  **Многоквартирный жилой дом оборудуется выделенной оптоволоконной линией связи, выделенным Интернетом.** |
| 2.5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:  - квартир:  - гаражей:  - иных объектов недвижимости. | **Общая площадь здания: 8331,25 квадратных метров.**  **Квартиры в количестве 120 шт. общей площадью 5476,52 квадратных метра, в т.ч.:**   * + **1-комнатные: 82 шт. (метраж от 36.20 м2 до 40.86 м2 );**   + **2-комнатные: 38 шт. (метраж от 56.05 м2 до 67.19 м2);**   **Нежилые помещения в цокольном этаже (под коммерческие цели) 6 шт. (метраж от 71.45 м2 до 115.1 м2 общей площадью 504,36 квадратных метров.**  **Гаражей не предусмотрено.** |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: |
| 2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | **Проектом предусмотрено размещение в цокольном этаже шести офисных помещений административно-хозяйственного назначения.** |
| 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: | **Внутренние инженерные коммуникации,  помещения общего пользования, лестничные площадки, лестничные марши, вентиляционные камеры, электрические щитовые, нежилые помещения для обслуживания  инженерного оборудования.** |
| 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 в эксплуатацию – 30 июня 2016 г.** |
| Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: | **Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района 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: | **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: | **Выделяются следующие основные риски:**   * **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 дольщиков.**  **Страхование не осуществляется.** |
| 2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | **Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 136 913 000 руб.** |
| 2.10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): | **ООО «КУБ-строй» ОГРН 1079847003873 –подрядная организация.**  **ООО «СК «Свая-СПб» ОГРН 1109847004365 - подрядная организация.**  **ООО «Грифон» ОГРН 1127847475975 – подрядная организация.** |
| 2.11. Информация 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»** |
| 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. | **Денежные средства, полученные по договорам займа на сумму 215 767 227,00** |
| **Место публикации Проектной декларации и последующих изменений:**  Интернет-сайт [www.garant-dev.ru](http://www.garant-dev.ru/) | |

«16» июня 2014 года.

Генеральный директор ООО «Гарантъ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Альхов Д.Ю.