



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Гаранть»
Место нахождения:	188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, дои 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 «Гаранть», 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 четырёх 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> 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.

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.

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).

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.

3. Многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, улица Доктора Сотникова, дом 29 (Строительный адрес Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Всеволожское городское поселение», с юго-западной стороны микрорайона «Южный» дом 3).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — 31 декабря 2016 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 28 февраля 2017 года в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 28.02.2017 №47-RU47504101-0047-11-18-2014,

выдавший орган: Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

4. Многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, улица Доктора Сотникова, дом 31 (Строительный адрес Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Всеволожское городское поселение», с юго-западной стороны микрорайона «Южный» дом 2).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — 29 декабря 2018 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 15 марта 2018 года в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 15.03.2018 №47-RU47504101-0047-11-18-2014,

выдавший орган: Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

5. Многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск, улица Доктора Сотникова, дом 33 (Строительный адрес Ленинградская область,

	<p>Всеволожский район, МО «Всеволожское городское поселение», с юго-западной стороны микрорайона «Южный» дом 1).</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — 30 декабря 2019 года.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию - 24 апреля 2019 года в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 24.04.2019 №47-RU47504101-0047-11-18-2014, выдавший орган: Комитет государственного</p> <p>6. строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Федерация, Ленинградская область, Всеволожский</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 30 742 000,00 руб. 00 коп. по состоянию на 30.09.2020 г.</p>
Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность составляет 152 597 305,00 руб. 00 коп. по состоянию на 30.09.2020г.</p> <p>Дебиторская задолженность составляет 118 262 624,00 руб. по состоянию на 30.09.2020 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. Окончание этапа - получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями в срок: до 27 декабря 2022 г.</p>
Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №78-2-1-2-0005-18 от 19 июня 2018 г.</p>
2.2. Информация о разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области № 47-RU47504101-121К-2018 от 27 июня 2018 года. Срок действия до 27 декабря 2022 года.</p>

<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>	<p><b>Земельный участок принадлежит на праве собственности на основании:</b></p> <p>1. Собственник земельного участка Альхов Д.Ю. Договор дарения земельного участка от 01.08.2005 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «29» августа 2005 года сделана запись регистрации № 47-78-12/039/2005-0/197, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 78-АА № 245601 от «01» сентября 2005 года.</p> <p>2. Договор аренды земельного участка ЮП 12 от 02.04.2018 г. между Альховым Д.Ю. и ООО «Гарантъ».</p> <p>3. Соглашение к Договору аренды земельного участка ЮП 12 от 02.04.2019 г.</p>
<p>Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Земельный участок площадью 17 001 кв. м. с кадастровым номером 47:07:1039005:12, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, город Всеволожск, улица Севастопольская, участок 2</p>
<p>Информация об элементах благоустройства:</p>	<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>- Многоуровневая наземная автостоянка открытого типа.</p> <p>- Прочие элементы благоустройства.</p>

<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>	<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> <li>- Ближайшая станция метро - «Ладожская».</li> </ul> <p>Конструктивная схема Объекта:</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. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии проектной документацией:</li> </ul>	<p>1 этап: Корпус 1:</p> <p>Общая площадь здания: 17 984,73 кв. м.</p> <p>Квартиры в количестве 256 шт. общей площадью 12 323,41 кв. м., в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-комнатные: 182 шт. (метраж от 35,9 м<sup>2</sup> до 54,6 м<sup>2</sup>);</li> <li>2-комнатные: 64 шт. (метраж от 62,4 м<sup>2</sup> до 65,7 м<sup>2</sup>);</li> <li>3-комнатные: 10 шт. (метраж 109,1 м<sup>2</sup>);</li> </ul> <p>Встроенные коммерческие помещения в подземном этаже (под коммерческие цели) 6 шт. общей площадью 1254,66 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><b>Проектом предусмотрено размещение в подземном этаже одиннадцати встроенных коммерческих помещений административно-хозяйственного назначения.</b></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><b>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, лестничные площадки, лестничные марши, вентиляционные камеры, электрические щитовые, нежилые помещения для обслуживания инженерного оборудования</b></p>
<p>2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — 15 ноября 2020 г.</b></p>
<p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p><b>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</b></p>
<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>1. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. 2. Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. 3. Застройщик - ООО «Гаранть» 4. Эксплуатирующие организации 5. Генеральный подрядчик - ООО «Гаранть» 6. Проектировщик - ООО «КУБ-систем Спб» 7. ГУ "Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Ленинградской области" 8. Управление МЧС России по Ленинградской области. Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору</b></p>

<p>2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Выделяются следующие основные риски:</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> <li>• Страхование не осуществляется.</li> </ul>
<p>2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) составляет 921 946 000 руб. 00 коп.</p>
<p>2.10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «КУБ-строй» ОГРН 1079847003873 —подрядная организация.          ООО «СК «Свая-СПб» ОГРН 1109847004365 - подрядная организация.          ООО «Компания «Компроект» ОГРН 1079847004896 — подрядная организация.          ООО «ДЕМ», ОГРН 1137847268459 - подрядная организация.          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. САО «ВСК» Соглашение о взаимодействии № 16018G9G00025 от 31.10.2016 года.</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.

**Денежные средства, полученные по договорам займа на сумму 215 326 484,00 руб. 00 коп.**

Место публикации Проектной декларации и последующих изменений:

Интернет-сайт [www.garant-dev.ru](http://www.garant-dev.ru)