

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 08.08.2016 года)

О строительстве многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское». Кадастровый номер 47:07:1044001:511

Раздел I. Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Универсал Инвест»
2	Место нахождения:	Юридический адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, улица Школьная, дом 11, корпус 1 Почтовый адрес: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 8, лит.А
3	Режим работы:	Понедельник – пятница с 9.30 до 18.00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	О государственной регистрации:	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 08.06.2011 года за ОГРН 1117847237441 (свидетельство 78 008268717) Сведения об учете в налоговом органе: ИНН 7842454047, КПП 470301001(выдано ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области от 31.12.2014 г., свидетельство серия 78 № 009178730)
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: Гражданин РФ 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 строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземными парковками - корпуса А, Б, В, Г на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, лит. В Я: Милицейский адрес: <ul style="list-style-type: none">• Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 2, Литера А .• Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 3, Литера А .• Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 4, Литера А .• Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 5, Литера А . Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 17.10.2018 г. Дома введены в эксплуатацию

02 октября 2015 года

2. В строительстве комплекса многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и пристроенными подземными автостоянками на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2.

Милицейский адрес:

- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, корпус 1;

- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, корпус 2;

- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, строение 1;

- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, корпус 3;

- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, корпус 4;

- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, корпус 5;

- Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП 1):

Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, сооружение 1;

- Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП 2):

Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, сооружение 2;

- Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП 3):

Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, сооружение 3;

- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, корпус 6.

- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, строение 2;

- Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП 4):

Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, сооружение 4;

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 10.04.2017 года. Дома введены в эксплуатацию 21.12.2015 года и 25.07.2016 года.

В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:

1. Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское» (квартал 5, уч.5-4).

Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на

		<p>строительство 19.02.2017 года.</p> <p>3. Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным ДОУ на 40 мест расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Севастопольская улица, дом 9, лит. А. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 30.12.2016 года.</p> <p>4. Строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ "Выборгское" (квартал 5, уч. 5-3). Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 08.07.2017 года.</p> <p>5. Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2, Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 19.08.2019 года.</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 за I полугодие 2016 года – 1 190 513 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 года – 17 992 871 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 года - 14 362 151 тыс. руб.</p>

Раздел II. Информация о проекте строительства

10	О цели проекта строительства:	<p>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское». Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 19.02.2017 года.</p>
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское».</p> <p>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 19.02.2017 года.</p>
12	О результатах экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0697-13 от 10 декабря 2013 года.</p> <p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью</p>

		стью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-2-0231-16 от 05.08.2016 года (изменение проектной документации).
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №RU47504303-06/14 от 14.03.2014 года, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия - до 19.02.2017 года.
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):	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2012 года. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок серия 47 АВ 022172 от 06.07.2012 года выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. Запись регистрации № 47-47-12/057/2012-261 от 06.07.2012 года.
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка: 47:07:1044001:511 Площадь земельного участка 21 778 кв. м.
16	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия: <ul style="list-style-type: none"> • устройство проездов; • устройство тротуаров; • озеленение территории; • открытые парковки.
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:	Местоположение - Ленинградская область, Всеволожский р-н, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское» В соответствии с проектом планировки территории, расположенной в деревне Кудрово Всеволожского района Ленинградской области, утвержденной постановлением Администрации МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №276 от 09.12.2011 года, земельный участок кадастровый номер 47:07:1044001:511 (адрес по свидетельству о государственной регистрации права: Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское») расположен в квартале 5 и ему присвоен №5-4. Границы земельного участка кад. №47:07:1044001:511, адрес по свидетельству о государственной регистрации права: Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское», указаны в проекте межевания территории - (квартал 5 за номером 5-4.), утверждены Постановлением Администрации МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 29.03.2012 года №58 «Об утверждении проекта межевания территории, расположенной в дер. Кудрово Всеволожского района Ленинградской области» . На земельный участок кадастровый номер 47:07:1044001:511 утвержден градостроительный план №RU47504303-090 от 29.03.2012 года, для проектирования и строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (квартал 5, участок 5-4)

		<p>(Постановление Администрации МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №74 от 30.03.2012 года и №186 от 31.05.2012 года).</p> <p>Данные обозначения и нумерация участков по проекту планировки и межевания территории относительно земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:511, указаны в разрешении на строительство в дополнение к адресу земельного участка по свидетельству о государственной регистрации права.</p> <p>С южной и восточной стороны земельный участок ограничен территорией жилой многоэтажной застройки, с северной стороны - зеленой зоной, с западной – территориями школы и детского сада.</p> <p>Дом состоит из 15 секций. Количество этажей 11-16 в том числе жилых 9-14., подземных 1. Количество квартир – 1219 шт. На первом этаже расположены квартиры, лифтовые холлы, мусоросборные камеры, жилые квартиры. Дом имеет теплый чердак.</p> <p>Конструктивная схема здания - перекрестная стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами. Фундамент свайный с монолитным железобетонным ростверком.</p> <p>Во дворе здания запроектирована подземная автостоянка на 88 машино мест. Автостоянка имеет эксплуатируемую кровлю.</p> <p>Конструктивная система - каркасно-стеновая. Фундамент - монолитный железобетонный ростверк.</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>	<p style="text-align: center;">Многоквартирный жилой дом</p> <ul style="list-style-type: none"> • общая площадь здания 71746,0 – кв. м. • строительный объем здания – 247171,3 куб. м. • общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом) – 49 564,31 кв. м. • общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента) – 52 184,18 кв. м. • площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 47 943,51 кв. м. • Площадь встроенного помещения – 71,07 кв. м • количество квартир – 1219 шт. • с кухней нишей - 145 • 1- комнатных – 759шт. • 2-комнатных -301 шт. • 3-комнатных - 14 шт. • Количество этажей 15, в том числе подземных 1 <p style="text-align: center;">Подземная автостоянка</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь подземной автостоянки – 2973,13 кв. м. • Строительный объем подземной части – 11 034,36 куб. м. • Количество м/м – 88 шт. • Количество этажей -1 шт. в том числе подземных -1 шт.
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.</p>
20	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей до-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Лифтовые шахты с лифтами • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры; • Тамбуры;

	<p>левой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Кровля с организованным водостоком; • Вытяжные шахты; • Технические помещения подвала; • Инженерно-техническое оборудование; • Вентиляционные камеры; • Водомерный узел; • Тепловые пункты; • Помещения для ввода кабелей; • Электрощитовые; • Помещения уборочного инвентаря; • Мусоросборные камеры; • Насосные; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодификации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.
21	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2016 года.</p>
22	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p>
23	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется.</p>
24	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства объекта – 3 138 029 880 руб.</p>
25	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Заказчик: ООО «Универсал Инвест». Генподрядная организация: ООО «ГлавВоенСтрой» Проектная организация: ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект».</p>
26	<p>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». 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</p>

		<p>некоторые законодательные акты Российской Федерации»: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-37211Г/2016 от «07» июня 2016 г Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, улица Складочная, дом 1. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское» (квартал 5, уч. 5-4). 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 « Центр долевого строительства»:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор инвестирования № КУ-21 от 30.10. 2014 года • Договор инвестирования № КУ21-П от 23.01.2015 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 «Универсал Инвест»
По доверенности №160/Д -16 от 11.05.2016 года

Терентьев С.А.