

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 30.12.2016 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"><li>• Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 2, Литера А .</li><li>• Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 3, Литера А .</li><li>• Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 4, Литера А .</li><li>• Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 5, Литера А .</li></ul> 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"> <li>- о виде лицензируемой деятельности;</li> <li>- о номере лицензии;</li> <li>- о сроке ее действия;</li> <li>- об органе, выдавшем лицензию;</li> </ul>	Лицензируемой деятельности не ведет
8	О финансовом результате текущего года:	<b>Финансовый результат на 30 сентября 2016 года – 1 471 886 тыс. руб.</b>
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p><b>Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года – 17 574 767 тыс. руб.</b></p> <p><b>Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года – 13 638 391 тыс. руб.</b></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 «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистра-</p>

		ционный 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"> <li>• устройство проездов;</li> <li>• устройство тротуаров;</li> <li>• озеленение территории;</li> <li>• открытые парковки.</li> </ul>
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) (Постановление Администрации МО «Заневское сельское поселение»

		<p>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> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p style="text-align: center;"><b>Многоквартирный жилой дом</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• общая площадь здания 71746,0 – кв. м.</li> <li>• строительный объем здания – 247171,3 куб. м.</li> <li>• общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом) – 49 564,31 кв. м.</li> <li>• общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента) – 52 184,18 кв. м.</li> <li>• площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 47 943,51 кв. м.</li> <li>• Площадь встроенного помещения – 71,07 кв. м</li> <li>• количество квартир – 1219 шт.</li> <li>• с кухней нишей - 145</li> <li>• 1-комнатных – 759шт.</li> <li>• 2-комнатных -301 шт.</li> <li>• 3-комнатных - 14 шт.</li> <li>• Количество этажей 15, в том числе подземных 1</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Подземная автостоянка</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Общая площадь подземной автостоянки – 2973,13 кв. м.</li> <li>• Строительный объем подземной части – 11 034,36 куб. м.</li> <li>• Количество м/м – 88 шт.</li> <li>• Количество этажей -1 шт. в том числе подземных -1 шт.</li> </ul>
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.</b></p>
20	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участ-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лифтовые шахты с лифтами</li> <li>• Лифтовые холлы;</li> <li>• Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры;</li> <li>• Тамбуры;</li> <li>• Кровля с организованным водостоком;</li> </ul>

	ников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вытяжные шахты;</li> <li>• Технические помещения подвала;</li> <li>• Инженерно-техническое оборудование;</li> <li>• Вентиляционные камеры;</li> <li>• Водомерный узел;</li> <li>• Тепловые пункты;</li> <li>• Помещения для ввода кабелей;</li> <li>• Электрощитовые;</li> <li>• Помещения уборочного инвентаря;</li> <li>• Мусоросборные камеры;</li> <li>• Насосные;</li> <li>• Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодификации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.</li> </ul>
21	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: I квартал 2017 года.</b>
22	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>
23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<b>Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется.</b>
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Планируемая стоимость строительства объекта – 3 138 029 880 руб.</b>
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<b>Заказчик: ООО «Универсал Инвест». Генподрядная организация: ООО «ГлавВоенСтрой» Проектная организация: ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект».</b>
26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<b>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»:</b>

		<p>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</p> <p>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).</p> <p>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><b>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»:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Договор инвестирования № КУ-21 от 30.10. 2014 года</li> <li>• Договор инвестирования № КУ21-П от 23.01.2015 года</li> </ul> <p><b>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных помещений</b></p>

ООО «Универсал Инвест»  
По доверенности №160/Д -16 от 11.05.2016 года

Терентьев С.А.