

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 20.12.2016 года)

О строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2
Кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:586

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	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 стро-

<p>объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<p>ительство 17.10.2018 г. Дома введены в эксплуатацию 02 октября 2015 года</p> <p>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.</p> <p>Милицейский адрес:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>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.</p> <p>В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:</p> <p>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).</p> <p>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 19.02.2017 года.</p> <p>3. Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенным ДОУ на 40 мест расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Севастопольская улица, дом 9, лит. А.</p>
---	---

		<p>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).</p> <p>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,</p> <p>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 на 30 сентября 2016 года – 1 471 886 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность – 17 574 767 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 13 638 391 тыс. руб.</p>

Раздел II. Информация о проекте строительства

10	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2. Окончание строительства по разрешению на строительство – 08.05.2020г.
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2. Окончание строительства по разрешению на строительство – 08.05.2020г.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-3-0229-16 от 03 августа 2016г.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 47-RU47504303-099К-2016 от 08 августа 2016 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Срок действия до 08.05.2020 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 26.11.2013г. Свидетельство о государственной регистрации права выданное управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 16 декабря 2013 года. Запись о регистрации 47-47-12/124/2013-186

15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый № 47:07:1044001:586 Площадь земельного участка 21188 кв. м
16	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории земельного участка предусматривает: <ul style="list-style-type: none"> • устройство автомобильных проездов с асфальтобетонным покрытием; • устройство пешеходных тротуаров; • устройство площадок для игр детей; • устройство площадок для занятий физкультурой; • устройство площадок для отдыха взрослого населения; • устройство контейнерной площадки; • озеленение участка; • установку малых архитектурных форм
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 обл., Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2. Указанный земельный участок расположен в северо-восточной части массива Кудрово. На сопредельной территории расположены: с юго-запада – проектируемая улица № 3; с востока – проектируемая улица №1; с севера – зона 6-3, предназначенная для застройки многоквартирными жилыми домами; с северо-запада – зона 6-7, предназначенная для строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой. Проектом предусмотрено строительство 7-ми секционного 22-х этажного многоквартирного жилого дома с подвалом и техническим чердаком, пристроенной подземной автостоянкой. Конструктивная система здания – стеновая. Конструктивная система автостоянки – колонно-стеновая. Все несущие конструкции зданий из монолитного железобетона. Шахты лифтов – сборные железобетонные. Кровля плоская. Водосток внутренний.
18	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Многоквартирный жилой дом Общая площадь – 79083,7 кв. м; Строительный объем – 265375,6 куб. м, в том числе: Подземной части – 13669,2 куб. м; Количество этажей – 23 шт., в том числе подземных – 1 эт. ; Площадь застройки – 3905,0 кв. м Высота 68,2 (м) Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 51 999,36 кв. м; Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий кв. м.) – 54117,84 Количество лифтов– 26 (шт.) Количество секций – 7 (шт.) Подъемник – 4 (шт.) Количество квартир – 1330 шт., в т. ч.: 1-комнатные – 926 (шт.) 1-комнатные с кухней-нишей – 127 (шт.) 2-комнатные – 234 шт. 3-комнатные – 43 шт. Общая площадь встроенных помещений – 1321,82 кв. м. Количество встроенных помещений – 17 Расположение встроенных помещений по секциям: Секция 2 - 3 шт. Секция 3 - 3 шт.

		<p>Секция 4 - 4 шт. Секция 5 - 3 шт. Секция 6 - 4 шт. Пристроенная подземная автостоянка Общая площадь – 4867,8 кв. м Строительный объем – 18612,3 куб м. в том числе подземной части - 17996,0 куб м Количество подземных этажей – 1 шт. Площадь застройки, в т. ч.: Наземных выходов из автостоянки рампы – 229 кв. м Вместимость (парковочных мест) – 163 шт.</p>
19	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.</p>
20	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:	<ul style="list-style-type: none"> • лифтовые шахты с лифтами, машинные помещения лифтов; • лифтовые холлы; • лестницы, лестничные клетки и межквартирные коридоры; • тамбуры; • кровля с организованным водостоком; • чердак; • вытяжные шахты; • технические помещения подвала; • инженерно-техническое оборудование; • водомерный узел; • тепловые пункты; • насосная; • насосная для пожаротушения; • помещения для ввода кабелей; • помещение уборочного инвентаря; • помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп; • внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиификации, сети диспетчеризации, сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2018 года.</p>
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в экс-	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</p>

	плуатацию:	
23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется.
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 3 850 000 000 руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства» Генподрядная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенТехСтрой» Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ПКБ «Строй-Проект»
26	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»: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-139162Г/2016 от 09 декабря 2016 года. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, улица Складочная, дом 1. Объект страхования: Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными автостоянками по адресу: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2. 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.
27	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимо-	Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных/пристроенных помещений

	сти, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	
--	--	--

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

_____ **Терентьев С.А.**