

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

07 июня 2016 года

### 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

		<p>на строительство 17.10.2018 г. Дома введены в эксплуатацию 02 октября 2015 года</p> <p><b>В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:</b></p> <p><b>1. 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.</b> Окончание строительства по разрешению на строительство 30.12.2016 года.</p> <p><b>2. Строительство комплекса многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и пристроенными подземными автостоянками на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2.</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 10.04.2017 года.</p> <p><b>3. Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.12, лит.ГД.</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 01.02.2017 года.</p> <p><b>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).</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 08.07.2017 года.</p> <p><b>5. Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2,</b> 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:	Финансовый результат за I квартал 2016 года – 913 351 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 18 500 126тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 12 895 981тыс. руб.</p>

**Раздел II. Информация о проекте строительства**

10	О цели проекта строительства:	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.
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:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0697-13 от 10 декабря 2013 года.
13	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство №RU47504303-06/14 от 14.03.2014 года, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.</p> <p>Срок действия - до 19.02.2017 года.</p>
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):	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2012 года.</p> <p>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.</p>
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Кадастровый номер земельного участка: 47:07:1044001:511</p> <p>Площадь земельного участка 21 778 кв. м.</p>
16	Об элементах благоустройства:	<p>Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия:</p> <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	<p>Местоположение - Ленинградская область, Всеволожский р-н, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское»</p> <p>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</p>

	<p>строительство:</p>	<p><b>Янино-1, САОЗТ «Выборгское»</b>) расположен в квартале 5 и ему присвоен №5-4.</p> <p>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» .</p> <p>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» 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"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <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., в том числе ниже отм. 0.000 – 23084,1 куб.м.</li> <li>• общая площадь квартир – 47622,5 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 11-16, в том числе жилых 9-14, 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 – 2946,62 кв. м.</li> <li>• Строительный объем подземной автостоянки – 11 532,9 куб. м.</li> <li>• Количество м/м – 88 шт.</li> </ul>
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме,</p>	<p><b>Нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - нет.</b></p>

	не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
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"> <li>• <b>Лифтовые шахты с лифтами</b></li> <li>• <b>Лифтовые холлы;</b></li> <li>• <b>Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры;</b></li> <li>• <b>Тамбуры;</b></li> <li>• <b>Кровля с организованным водостоком;</b></li> <li>• <b>Вытяжные шахты;</b></li> <li>• <b>Технические помещения подвала;</b></li> <li>• <b>Инженерно-техническое оборудование;</b></li> <li>• <b>Вентиляционные камеры;</b></li> <li>• <b>Водомерный узел;</b></li> <li>• <b>Тепловые пункты;</b></li> <li>• <b>Помещения для ввода кабелей;</b></li> <li>• <b>Электрощитовые;</b></li> <li>• <b>Помещения уборочного инвентаря;</b></li> <li>• <b>Мусоросборные камеры;</b></li> <li>• <b>Насосные;</b></li> <li>• <b>Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодификации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.</b></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: IV квартал 2016 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 вне-</b>

		<p>сении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p><b>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> <p><b>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</b></p> <p><b>Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501. 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).</b></p> <p><b>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.</b></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>

Генеральный директор  
ООО «Универсал Инвест»

\_\_\_\_\_

Медведев М.А.