

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве многоквартирного жилого дома на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское». Кадастровый номер 47:07:1044001:508

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">• 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 2 ок-

		<p>тября 2015 года</p> <p>В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:</p> <p>1. Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенным ДООУ на 40 мест расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Севастопольская улица, дом 9, лит. А. Окончание строительства по разрешению на строительство 30.12.2016 года.</p> <p>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. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 10.04.2017 года.</p> <p>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. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 01.02.2017 года.</p> <p>4. Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ "Выборгское" (квартал 5, уч. 5-4). Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 19.02.2017 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 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:	<p>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома 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 08.07.2017 года.</p>
----	-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома 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 08.07.2017 года.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0406-14 от 24 июня 2014 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №RU47504303-36/14 от 08.07.2014 года, выдано Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Срок действия - до 08.07.2017 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. Повторное свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок серия 47 АВ 692711 от 18.05.2015 года выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. Запись регистрации № 47-47-12/057/2012-259 от 10.07.2012 года, взамен свидетельства от 10.07.2012 года.
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка: 47:07:1044001:508 Площадь земельного участка 1753 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 47:07:1044001:508 (адрес по свидетельству о государственной регистрации права: Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское») расположен в квартале 5 и ему присвоен №5-3. Границы земельного участка кад. №47:07:1044001:508, 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 5-3.), утверждены Постановлением Администрации МО «Заневское сельское

		<p>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 47:07:1044001:508 утвержден градостроительный план №RU47504303-089 от 29.03.2012 года, для проектирования и строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (квартал5, участок 5-3) (Постановление Администрации МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №73 от 30.03.2012 года и №185 от 31.05.2012 года).</p> <p>Данные обозначения и нумерация участков по проекту планировки и межевания территории относительно земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:508 указаны в разрешении на строительство в дополнение к адресу земельного участка по свидетельству о государственной регистрации права.</p> <p>С северной и западной стороны земельный участок ограничен зеленой зоной. С южной и восточной стороны – территорией жилой многоэтажной застройки. Дом состоит из одной Г образной секции. Количество этажей 14, в том числе жилых 13, подземных 1. Количество квартир – 168 шт. На первом этаже расположены лифтовые холлы, мусоросборные камеры, жилые квартиры. Дом имеет теплый чердак. Кровля плоская с внутренним водостоком. Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Фундамент свайный с монолитным железобетонным ростверком.</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 9041,96 – кв.м. • строительный объем здания – 28891,0 куб. м., в том числе ниже отм. 0.000 – 2167,0 куб. м. • общая площадь квартир – 5841,71 кв. м. • количество квартир – 168 шт. • с кухней нишей - 39 • 1- комнатных – 104 шт. • 2-комнатных - 25 шт. • Количество этажей 14, в том числе жилых 13, подземных 1
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - нет.</p>
20	<p>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 эксплуа-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Лифтовые шахты с лифтами • Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры; • Тамбуры; • Кровля с организованным водостоком; • Вытяжные шахты; • Технические помещения подвала; • Инженерно-техническое оборудование; • Вентиляционные камеры; • Водомерный узел;

	<p>тацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Тепловой пункт; • Помещение для ввода кабелей; • Электрощитовая; • Помещение уборочного инвентаря; • Мусоросборные камеры; • Насосная для пожаротушения; • Помещение хранения люминесцентных ламп; • 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: III 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 – 410 339 490 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 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 35-46130Г/2016 от «07»июня 2016 г. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН</p>

		<p>1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501. Объект страхования: Многоквартирный жилой дом по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское» (квартал 5, уч. 5-3).</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>В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на основании договора инвестирования заключенного с ЖСК « Центр долевого строительства»:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор инвестирования № КУ-22 от 15.07. 2015 года

Генеральный директор
ООО «Универсал Инвест»

Медведев М.А.