

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным ДОУ на 40 мест расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Севастопольская улица, дом 9, лит. А. Кадастровый номер 78:15:0008025:4

29 июля 2016 года

### Раздел I. Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Универсал Инвест»
2	Место нахождения:	<b>Юридический адрес:</b> 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, улица Школьная, дом 11, корпус 1 <b>Почтовый адрес:</b> 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:	<b>Учредитель (участник) общества:</b> 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:	<b>Принимал участие в качестве Застройщика:</b> <b>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:</b> <b>Милицейский адрес:</b> <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> <b>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением</b>

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).

		<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 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:	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:	Проектирование и 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.
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	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. Окончание строительства по разрешению на строительство 30.12.2016 года.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0734-13 от 20 декабря 2013 года.</p> <p>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 2-1-1-0065-15 от 20 февраля 2015 года (изменение проектной документации без сметы).</p>
13	О разрешении на строи-	Разрешение на строительство №78-05002020-2014 от 02.04.2014 года

	тельство:	выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия до 30.12.2016г.
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 09.12.2011 года. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дополнительного соглашения №1 от 13.12.2011 к договору купли-продажи земельного участка</li> <li>• Дополнительного соглашения №2 от 14.12.2011 к договору купли-продажи земельного участка от 09.12.2011</li> </ul> Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 04 февраля 2012 года, запись о регистрации № 78-78-41/005/2012-011. Бланк 78-АЖ 486866. Существующие ограничения (обременения) права: -Охранная зона водопроводных сетей площадью 123 кв.м.; -Охранная зона кабельных линий электропередач площадью 557 кв.м.; -Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 316 кв.м.; - Охранная зона тепловых сетей площадью 387 кв.м.; - Право прохода и проезда площадью 86 кв.м. После окончания строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенным ДОУ на 40 мест расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Севастопольская улица, дом 9, лит. А, и прекращения залога земельного участка в соответствии со ст. 13 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», земельный участок будет разделён с выделением отдельного земельного участка, необходимого для обслуживания ДОУ на 40 мест. Выделенный земельный участок, останется в собственности застройщика.
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка 78:15:0008025:4  Площадь земельного участка 7038 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>• устройство площадок для отдыха взрослого населения и совмещенная площадка для игр детей и занятия спортом;</li> <li>• устройство зоны открытых автостоянок;</li> <li>• трансформаторная подстанция;</li> <li>• устройство территории детского сада, с детскими площадками.</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	Местоположение - Севастопольская улица, дом 9, лит. А. Участок строительства расположен в Кировском районе, на пересечении ул. Гладкова и ул. Севастопольская. Участок ограничен: - с севера – ул Гладкова; - с востока – ул. Севастопольская; -с юга – с южной стороны граница участка примыкает через проезд общего пользования к границе существующего ДДУ; - с западной стороны участок граничит с двухэтажными домами послевоенной постройки.

	<p>строительство:</p>	<p>Здание имеет этажность -9-10 этажей, технический этаж, подземный этаж и состоит из 5-ти жилых секций образующих дворовое пространство, закрытое с трех сторон. Во дворе под жилой частью здания и дворовой частью расположена подземная автостоянка, на 71 машино/место, на эксплуатируемой кровле запроектированы пожарный проезд, детские, спортивные площадки, а также площадки для отдыха взрослого населения.</p> <p>В секции №5 во встроено-пристроенной части на первых двух этажах и части 3-го запроектировано ДОУ на 40 мест.</p> <p>Конструктивная схема здания – перекрестная стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами. Фундамент монолитная железобетонная плита на свайном основании.</p> <p>Конструктивная схема подземной автостоянки – колонно-стеновая. Фундамент выполнен в виде монолитной железобетонной плиты.</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><b>Многokвартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроено-пристроенным ДОУ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадь застройки здания – 2 936,5 кв.м.</li> <li>• площадь здания - 25 607,0 кв. м.</li> <li>• строительный объем надземной части здания – 68 221,7 куб. м.</li> <li>• строительный объем подземной части здания – 22 347,5 куб. м.</li> <li>• площадь встроено-пристроенного ДОУ на 40 мест – 1500,0 кв.м.</li> <li>• общая площадь квартир – 14200,0 кв. м.</li> <li>• количество квартир – 327 шт.</li> <li>• количество машино-мест на автостоянке – 71 шт.</li> <li>• этажность – 9-10 этажей, технический этаж, подземный этаж.</li> <li>• Площадь застройки ТП – 36 кв.м.</li> </ul>
19	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подземная автостоянка на 71 машино-место:</li> <li>• Встроенный ДОУ.</li> </ul>
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 эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лифтовые шахты с лифтами (без машинных помещений)</li> <li>• Лифтовые холлы;</li> <li>• Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры;</li> <li>• Тамбуры;</li> <li>• Вестибюли;</li> <li>• Диспетчерские;</li> <li>• Кровля с организованным водостоком;</li> <li>• Вытяжные шахты;</li> <li>• Технические помещения подвала;</li> <li>• Инженерно-техническое оборудование;</li> <li>• Вентиляционные камеры;</li> <li>• Водомерный узел;</li> <li>• Тепловой пункт;</li> <li>• Помещение для ввода кабелей;</li> <li>• Электрощитовая;</li> <li>• Помещения уборочного инвентаря;</li> <li>• Мусоросборные камеры;</li> <li>• Насосная;</li> <li>• Помещение хранения люминесцентных ламп;</li> <li>• Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодификации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения,</li> </ul>

		<b>общедомовые счетчики.</b>
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>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</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 –1 085 800 000 руб.</b>
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<b>Заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства». 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»: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве 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>
27	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартир-	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Договор инвестирования № СВ-9А от 02.09.2013 года</li> <li>• Договор инвестирования № СВ-9А-П от 22.04.2014 года</li> </ul>

ного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**Генеральный директор  
ООО «ИнвестКапитал»**

\_\_\_\_\_

**Медведев М.А.**