

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:	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 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"> - 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 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"> • Дополнительного соглашения №1 от 13.12.2011 к договору купли-продажи земельного участка • Дополнительного соглашения №2 от 14.12.2011 к договору купли-продажи земельного участка от 09.12.2011 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"> • устройство проездов; • устройство тротуаров; • озеленение территории; • устройство площадок для отдыха взрослого населения и совмещенная площадка для игр детей и занятия спортом; • устройство зоны открытых автостоянок; • трансформаторная подстанция; • устройство территории детского сада, с детскими площадками.
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> <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>Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроено-пристроенным ДОУ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадь застройки здания – 2 936,5 кв.м. • площадь здания - 25 607,0 кв. м. • строительный объем надземной части здания – 68 221,7 куб. м. • строительный объем подземной части здания – 22 347,5 куб. м. • площадь встроено-пристроенного ДОУ на 40 мест – 1500,0 кв.м. • общая площадь квартир – 14200,0 кв. м. • количество квартир – 327 шт. • количество машино-мест на автостоянке – 71 шт. • этажность – 9-10 этажей, технический этаж, подземный этаж. • Площадь застройки ТП – 36 кв.м.
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"> • Подземная автостоянка на 71 машино-место: • Встроенный ДОУ.
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"> • Лифтовые шахты с лифтами (без машинных помещений) • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры; • Тамбуры; • Вестибюли; • Диспетчерские; • Кровля с организованным водостоком; • Вытяжные шахты; • Технические помещения подвала; • Инженерно-техническое оборудование; • Вентиляционные камеры; • Водомерный узел; • Тепловой пункт; • Помещение для ввода кабелей; • Электрощитовая; • Помещения уборочного инвентаря; • Мусоросборные камеры; • Насосная; • Помещение хранения люминесцентных ламп; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодификации, 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:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2016 года.
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
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 –1 085 800 000 руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства». Генподрядная организация: ООО «ГлавВоенСтрой» Проектная организация: ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «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 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) многоквартир-	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»: <ul style="list-style-type: none"> • Договор инвестирования № СВ-9А от 02.09.2013 года • Договор инвестирования № СВ-9А-П от 22.04.2014 года

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

**Генеральный директор
ООО «ИнвестКапитал»**

Медведев М.А.