

Многоквартирный жилой дом**со встроенными помещениями и подземной автостоянкой****по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:590**

Ленинградская область, Всеволожский район

14 сентября 2015 год

Проектная декларация*Информация о Застройщике*

1	<i>Фирменное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Универсал Инвест»
2	<i>Место нахождения</i>	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	<i>Режим работы</i>	Понедельник – пятница с 9.30 до 18.00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	<i>О государственной регистрации</i>	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	<i>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:</i>	Учредитель (участник) общества: Гражданин РФ Медведев Михаил Анатольевич Доля в уставном капитале – 100%
6	<i>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:</i>	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). Разрешение на строительство сроком действия до 19.02.2017 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 1 квартал 2016 года. 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. Разрешение на строительство сроком действия до 10.04.2017 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию последнего из строящихся корпусов: 4 квартал 2015 года.

		<p>Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр.Маршала Блюхера, д.12, лит.ГД. Разрешение на строительство сроком действия до 01.02.2017 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию последнего из строящихся корпусов 3 квартал 2016 года.</p> <p>Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземными парковками на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр.Маршала Блюхера, д.12, лит.ВЯ. Разрешение на строительство сроком действия до 17.10.2018 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию последнего из строящихся корпусов 3 квартал 2015 года.</p> <p>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 по разрешению на строительство и планируемый срок ввода в эксплуатацию- 08 июля 2017 г.</p> <p>Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенным ДООУ на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Севастопольская улица, дом 9, лит. А. Разрешение на строительство сроком действия до 02.12.2015г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2 квартал 2016 года.</p>
7.	<p><i>Информация:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде разрешенной деятельности - о номере лицензии (свидетельства о допуске) - о сроке действия - об органе, выдавшем лицензию (свидетельства о допуске) 	<p>Основной вид экономической деятельности: Код по ОКВЭД 65.23.3 (капиталовложения в собственность)</p> <p>Лицензируемой деятельности не ведет.</p>
8	<i>О финансовом результате текущего года:</i>	Чистая прибыль по состоянию на 30.06.2015 г. составляет 172,6 тыс. рублей
9	<i>О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	20 009 282 тыс. рублей
10	<i>О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</i>	15 509 612 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

11	<i>О цели проекта строительства:</i>	Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2, 47:07:1044001:590
12	<i>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</i>	<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства:</p> <p>Многоквартирный жилой дом: проектирование – март 2016 года планируемый срок окончания строительства- III квартал 2018 года окончание строительства по разрешению – 19 августа 2019 года</p>

13	<i>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</i>	Положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0208-15 от 27.05.2015 г.
14	<i>О разрешении на строительство:</i>	Разрешение на строительство № 47-RU47504303-131К-2015 от 19.08.2015 г., выдан Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Срок действия – до 19 августа 2019 года
15	<i>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:</i>	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 26.11.2013 года. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок серия 47-АВ 625728 от 30.07.2015 года (повторное, взамен свидетельства от 16.12.2013 г.), выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. Запись регистрации № 47-47-12/124/2013-195 от 16.12.2013 года
16	<i>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</i>	Участок расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2, кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:590 Площадь земельного участка 14 114 кв. м.
17	<i>Об элементах благоустройства:</i>	Благоустройство придомовой территории включает в себя: отмостки, тротуары, газоны и проезды. Подъезды заасфальтированным покрытием и пешеходные тротуары с мощением тротуарной плиткой. На газонах предусматривается посадка кустарников и деревьев. Также на участке предусмотрены открытые автостоянки для временного хранения личного автотранспорта, площадки для игр детей младшего и старшего возраста, площадки для отдыха взрослого населения и контейнерные площадки. Площадки для отдыха оборудуются скамейками, урнами.
18	<i>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:</i>	Местоположение – Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2 Указанный земельный участок расположен в северо-восточной части массива Кудрово, в квартале № 6 под номером 6-7 согласно ППТ. На сопредельной территории, в соответствии с ППТ квартала, распложены: - с юга - проектируемая магистральная улица местного значения (улица № 3, в соответствии с Проектом планировки территории); - с запада - проектируемый внутриквартальный проезд и участок №6-4, предназначенный для застройки многоквартирными жилыми домами; - с севера – граничит с участком №6-10, предназначенным для застройки детским дошкольным учреждением; - с востока – граничит с участком №6-6, предназначенным для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой

19	<p><i>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир - гаражей - иных объектов недвижимости. <p><i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</i></p>	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой со следующими технико-экономическими показателями: Площадь застройки - 3528,0 м² Общая площадь жилого дома- 42 896,51м² Общая площадь квартир (включая площадь балконов/лоджий) – 29 691,11м², Общая площадь квартир (без учета площади балконов/лоджий) – 28 388,89м² Строительный объем жилого дома- 153059,22м³, в том числе: наземной части -142351,30 м³, подземной части - 10707,92 м³ количество квартир - 742 шт. в том числе: однокомнатных с кухней-нишей -150 квартир, однокомнатных - 448 квартир, двухкомнатных - 128 квартир, трехкомнатных - 16 квартир, Площадь встроенных помещений - 261,12м² Этажность –14-ти этажный жилой дом с подвалом и техническим чердаком Подземная автостоянка со следующими технико-экономическими показателями: Общая площадь подземной автостоянки - 2297,04 м², Количество мест для парковки -70 мест, Строительный объём автостоянки - 12514,32 м³, в том числе: наземной части -289,36 м³, подземной части - 12224,96 м³</p>
20	<p><i>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i></p>	<p>Функциональное назначение нежилых встроенно - пристроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно. Подземная автостоянка используется для стоянки автотранспортных средств владельцами парковочных мест.</p>
21	<p><i>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:</i></p>	<p>Подвал, коридоры, лестничные пролеты, лифтовые холлы, лестнично-лифтовой узел, технический чердак, неэксплуатируемая кровля, кабельное помещение, помещение электрощитовой, помещения ИТП, помещение водомерного узла, насосная, насосная для пожаротушения, инженерные системы и лифты, кладовая уборочного инвентаря, помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп.</p>
22	<p><i>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию III квартал 2018 года</p>
23	<p><i>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i></p>	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>

24	<i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</i>	Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется
25	<i>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</i>	Планируемая стоимость строительства объекта – 1 486 655 500 руб.
26	<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):</i>	Заказчик ООО «Центр Долевого Строительства», Генподрядная организация ООО «ЛенСтройУправление», проектная организация ООО «Проектно- Конструкторское Бюро «Строй-Проект»
27	<i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</i>	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". Страхование гражданской ответственности Застройщика. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства № 2-147-001-2015 от 14.09.2015 г. Страховщик - ОАО «Страховая компания «ЕВРОПА», ИНН 5025012060, ОГРН 1025003076548, место нахождения: 141730, Московская обл., г. Лобня, ул. Ленина, д. 19, корп. 1, оф. 1. 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. Объект страхования: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2
28	<i>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:</i>	Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

**Генеральный директор
ООО «Универсал Инвест»**

Медведев М.А.