

**ИЗМЕНЕНИЕ № 19**

от 21.05.2015г.

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

от 03.09.2012 года, опубликованную на сайте blizkoe.ru

с изменениями №1 от 19.09.2012, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №2 от 30.09.2012, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №3 от 01.11.2012, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №4 от 09.01.2013, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №5 от 20.02.2013, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №6 от 02.04.2013, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №7 от 13.05.2013, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №8 от 30.06.2013, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №9 от 30.09.2013, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №10 от 31.12.2013, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №11 от 09.04.2014, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №12 от 24.04.2014, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №13 от 29.04.2014, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №14 от 19.05.2014, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №15 от 15.07.2014, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №16 от 16.07.2014, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №17 от 24.10.2014, опубликованными на сайте blizkoe.ru  
с изменениями №18 от 22.04.2015, опубликованными на сайте blizkoe.ru

**О проекте строительства жилого микрорайона  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово  
(Далее - «Проектная декларация»)**

**1. Информация о Застройщике**

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Близкое»
1.2. Место нахождения:	Юридический адрес: 195252, г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 3, корпус 1, литер А, помещение 24Н;
1.3. Режим работы:	Понедельник – Пятница с 10:00 до 19:00
1.4. Государственная регистрация застройщика:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847309644. Свидетельство серии 78 № 008593635. ИНН 7814538810 КПП 781401001
1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:	Беленицкий Михаил Владимирович -8% Беленицкий Борис Владимирович -1 % Берг Максим Львович -1% ООО «Волкен Холдингз Лимитед» (Кипр) -90%
1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.
1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	Видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с федеральным законом, Застройщик не осуществляет.
1.8. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на	Финансовый результат за 1 квартал 2015г. – (-818) тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2015

день опубликования проектной декларации:	года: Заемные средства – 604 277 тыс. руб.; Отложенные налоговые обязательства: 22 509 тыс. руб.; Кредиторская задолженность – 91 320 тыс. руб.; Доходы будущих периодов – 623 668 тыс. руб.; Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2015 года – 250 398 тыс. руб.
--	---

**2. Информация о проекте строительства Жилого микрорайона по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово (далее – «Объект»)**

2.1. Цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Строительные, проектные и иные работы с целью ввода в эксплуатацию Жилого микрорайона по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, в том числе работы по исполнению технических условий для обеспечения комплекса объектами инженерной инфраструктуры.  Сроки реализации проекта строительства: <b>1 этап строительства – 4 квартал 2015 года.</b> <b>2 этап строительства – 2 квартал 2018 года.</b>  В случае продления срока действия разрешений на строительство или получения новых разрешений на строительство - планируемый срок реализации проекта изменяется соответственно.
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Согласно требований Градостроительного кодекса РФ, заключения УГЭ по данному проекту не требуется (ст. 49 п. 2).
2.4. Разрешение на строительство:	№ «RU47504302-«58» выдано 19.05.2014 г. (сроком действия до 31.12.2015г.) Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области); № «RU47504302-«59» выдано 19.05.2014 г. (сроком действия до 31.12.2015г.) Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области); № «RU47504302-«60» выдано 19.05.2014 г. (сроком действия до 31.12.2015г.) Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области); № «RU47504302-«122» выдано 11.07.2014 г. (сроком действия до 31.12.2015г.) Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области); № «RU47504302-«123» выдано 11.07.2014 г. (сроком действия до 31.12.2015г.) Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области); № «RU47504302-«124» выдано 11.07.2014 г. (сроком действия до 31.12.2015г.) Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области). № «RU47504302-«75» выдано 13.05.2015 г. (сроком действия до 13.05.2018г.) Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области).
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Строительство осуществляется на шести земельных участках, принадлежащих застройщику на праве собственности: - земельном участке общей площадью 13500 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0713002:272, расположенном по

адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Разделительного баланса Общества с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Активов и пассивов подлежащих передаче ООО «Близкое» и остающихся у ООО «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Свидетельство о государственной регистрации права серия 47АВ № 005041 от 17.07.2012 г.;

- земельном участке общей площадью 48914 кв. м. с кадастровым номером **47:07:0713002:1105**, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Разделительного баланса Общества с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Активов и пассивов подлежащих передаче ООО «Близкое» и остающихся у ООО «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 19.10.2012, выдавший орган: Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «29» октября 2012 года сделана запись регистрации № 47-47-13/115/2012-105, Свидетельство о государственной регистрации серии 47 АБ № 893984 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 29.10.2012 года;

- земельном участке общей площадью 41046 кв. м. с кадастровым номером **47:07:0713002:1446**, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 25.06.2013 №47/201/13-183547, выдавший орган: филиал федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области; Разделительного баланса Общества с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Активов и пассивов подлежащих передаче ООО «Близкое» и остающихся у ООО «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 19.10.2012, выдавший орган: Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Ленинградской области; Решение единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Близкое» от 14.01.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «12» декабря 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-13/077/2013-181, Свидетельство о государственной регистрации права серия 47АВ № 220144 от 12.12.2013 г.;

- земельном участке общей площадью 22681 кв. м. с кадастровым номером **47:07:0713002:1447**, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 25.06.2013 №47/201/13-183549, выдавший орган: филиал федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области; Активов и пассивов подлежащих передаче ООО «Близкое» и остающихся у ООО «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 19.10.2012, выдавший орган: Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Ленинградской области; Разделительного баланса Общества с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Решение единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Близкое» от 14.01.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «12» декабря 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-13/077/2013-179, Свидетельство о государственной регистрации права серия 47АВ № 220142 от 12.12.2013 г.;

- земельном участке общей площадью 8433 кв. м. с кадастровым номером **47:07:0713002:1448**, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 25.06.2013 №47/201/13-183548, выдавший орган: филиал федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области; Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 19.10.2012, выдавший орган: Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Ленинградской области; Решение единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Близкое» от 14.01.2013 г.; Активов и пассивов подлежащих передаче ООО «Близкое» и остающихся у ООО «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Разделительного баланса Общества с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «12» декабря 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-13/077/2013-180, Свидетельство о государственной регистрации права серия 47АВ № 220143 от 12.12.2013 г.;

- земельном участке общей площадью 33726 кв. м. с кадастровым номером **47:07:0713002:1107**, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Разделительного баланса Общества с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Активов и пассивов подлежащих передаче ООО «Близкое» и остающихся у ООО «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 19.10.2012, выдавший орган: Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «29» октября 2012 года сделана запись регистрации № 47-47-13/115/2012-105, Свидетельство о государственной регистрации права серия 47АВ № 893986 от 29.10.2012 г.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства.

	Земельные участки находятся в залоге по договору об ипотеке от «28» ноября 2012 года у ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в качестве обеспечения обязательств по кредитному договору.
2.6. Элементы благоустройства:	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство автомобильных проездов, тротуаров, беговых и пешеходных дорожек, газонов;</li> <li>- устройство и оборудование малыми архитектурными формами площадок для игр детей;</li> <li>- освещение территории.</li> <li>- устройство площадок для сбора мусора</li> <li>- ограждение территории</li> </ul>
2.7. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание:	<p>Объект расположен во Всеволожском районе Ленинградской области в 7 км от КАД, в районе деревни Мистолово МО «Бугровское сельское поселение». Рельеф холмистый. Территория жилого микрорайона вытянута с юго-запада на северо-восток.</p> <p><b>Конструктивная схема индивидуальных домов:</b>  Фундаменты, перекрытия – монолитные железобетонные; наружные стены – кирпичные блоки с последующим утеплением и оштукатуриванием; внутренние перегородки – газобетонные блоки; кровля скатная фальцевая; балконы и террасы не остекленные; количество этажей – два; окна – металлопластиковые; входные двери – металлические; отопление – индивидуальное газовое; водоснабжение, водоотведение – центральное; газоснабжение – центральное; электричество, телефонизация и телевидение – центральное.</p> <p><b>Конструктивная схема блокированных многоквартирных домов:</b>  Фундаменты, перекрытия – монолитные железобетонные; наружные стены – газобетонные блоки с последующим оштукатуриванием; внутренние перегородки – газобетонные блоки; кровля скатная фальцевая; балконы и террасы не остекленные; количество этажей – два; окна – металлопластиковые; входные двери – металлические; отопление – от домовых газовых котельных; водоснабжение, водоотведение – центральное; газоснабжение – центральное; электричество, телефонизация и телевидение – центральное.</p> <p><b>Конструктивная схема многоквартирных домов</b>  Фундаменты, перекрытия – монолитные железобетонные; наружные стены – газобетонные блоки с последующим оштукатуриванием; внутренние перегородки – газобетонные блоки; кровля плоская рулонная; балконы и террасы не остекленные; количество этажей – три; окна – металлопластиковые; входные двери – металлические; отопление – радиаторное от домовых газовых котельных; водоснабжение, водоотведение – центральное; газоснабжение – центральное; электричество, телефонизация и телевидение – центральное.</p>
2.8. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:	<p><b>1-й этап строительства:</b>  Общее кол-во объектов долевого строительства – 296 шт., из них:</p> <p><b>Разрешение на строительство № «RU47504302-«58»:</b>  Кол-во многоквартирных домов – 7 шт., в т.ч. количество квартир – 118 шт.  Общая площадь многоквартирных домов – 7306,5 кв.м.  Строительный объем многоквартирных домов – 22338,4 куб.м.</p> <p><b>Разрешение на строительство № «RU47504302-«59»:</b>  Кол-во блокированных многоквартирных домов – 5 шт., в т.ч. количество квартир – 38 шт.</p>
- квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в	

<p>соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь блокированных многоквартирных домов – 4144,4 кв.м.          Строительный объем блокированных многоквартирных домов – 14441,9 куб.м.  <b>Разрешение на строительство № «RU47504302-«60»:</b>          Кол-во малоэтажных жилых домов – 19 шт.          Общая площадь малоэтажных жилых домов – 2490,9 кв.м.          Строительный объем малоэтажных жилых домов – 9367,2 куб.м.  <b>Разрешение на строительство № «RU47504302-«122»:</b>          Кол-во индивидуальных домов – 36 шт.          Общая площадь индивидуальных домов – 4550.0 кв.м.          Строительный объем индивидуальных домов – 17150 куб.м.  <b>Разрешение на строительство № «RU47504302-«123»:</b>          Кол-во блокированных многоквартирных домов – 5 шт., в т.ч. количество квартир – 32 шт.          Общая площадь блокированных многоквартирных домов – 3297,7 кв.м.          Строительный объем блокированных многоквартирных домов – 11397,5 куб.м.  <b>Разрешение на строительство № «RU47504302-«124»:</b>          Кол-во блокированных многоквартирных домов – 8 шт., в т.ч. количество квартир – 53 шт.          Общая площадь блокированных многоквартирных домов – 5742,8 кв.м.          Строительный объем блокированных многоквартирных домов – 19944,6 куб.м.</p> <p><b><u>2-й этап строительства:</u></b>  <u>Общее кол-во объектов долевого строительства – 60 шт., из них:</u>  <b>Разрешение на строительство № «RU47504302-«75»</b>          Кол-во блокированных многоквартирных домов – 6 шт., в т.ч. количество квартир – 60 шт.          Общая площадь блокированных многоквартирных домов – 4573,0 кв.м.          Строительный объем блокированных многоквартирных домов – 15430,6 куб.м.</p>
<p>2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества не предусмотрены</p>
<p>2.10. 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>	<p>Помещения многоквартирных и блокированных домов, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в каждом из жилых домов Объекта, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в каждом из жилых домов Объекта оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилых домов, составляющих Объект, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p>2.11. 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 в эксплуатацию:  <b>1 этап строительства – 4 квартал 2015 года.</b>  <b>2 этап строительства – 2 квартал 2018 года.</b></p>



	В случае продления срока действия разрешений на строительство или получения новых разрешений на строительство - планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию может быть скорректирован.
2.12. Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
2.13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>1. Политические и законодательные риски</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ухудшение политической обстановки;</li> <li>- принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса;</li> <li>- увеличение сроков строительства и ввода в эксплуатацию внеплощадочных инженерных сетей;</li> </ul> <p>2. Экономические риски</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инфляция;</li> <li>- рост процентных ставок по заемным средствам;</li> <li>- рост себестоимости материалов;</li> </ul> <p>Меры по добровольному страхованию не предусмотрены.</p>
2.14. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Планируемая стоимость строительства Объекта:</p> <p>1-й этап строительства – <b>1 378 408 028</b> руб.</p> <p>2-й этап строительства – <b>272 165 287</b> руб.</p>
2.15. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Застройщик - ООО «Близкое»</p> <p>Генеральный проектировщик - ООО «ПетроСтиль»</p> <p>Генеральный подрядчик - ООО «ПетроСтиль»</p>
2.16. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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».
2.17. 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:	Не заключались.

ООО «Близкое»  
Генеральный директор

  
Берг М.Л.

