

**ИЗМЕНЕНИЕ № 21 от 28.08.2015г.
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 с изменениями №19 от 21.05.2015, опубликованными на сайте blizkoe.ru с изменениями №20 от 26.05.2015г., 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 № 009229648. ИНН 7814538810 КПП 780401001
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 день опубликования проектной декларации:	Финансовый результат за 1 квартал 2015г. – (-818) тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2015 года: Заемные средства – 603 993 тыс. руб.; Отложенные налоговые обязательства: 22 509 тыс. руб.; Кредиторская задолженность – 85 913 тыс. руб.; Доходы будущих периодов – 623 668 тыс. руб.; Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2015 года – 244 992 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: 1 этап строительства – 4 квартал 2015 года. 2 этап строительства – 2 квартал 2018 года. 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). № «RU47504302-«74» выдано 13.05.2015 г. (сроком действия до 13.05.2018г.) Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район»

2.5. Права застройщика на земельный участок:	<p>Ленинградской области).</p> <p>Строительство осуществляется на шести земельных участках, принадлежащих застройщику на праве собственности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

	<p>регистрации права серия 47АБ № 893986 от 29.10.2012 г.</p> <p>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.</p>
2.6. Элементы благоустройства:	<p>Предусмотрено комплексное благоустройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство автомобильных проездов, тротуаров, беговых и пешеходных дорожек, газонов; - устройство и оборудование малыми архитектурными формами площадок для игр детей; - освещение территории. - устройство площадок для сбора мусора - ограждение территории
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>Конструктивная схема индивидуальных домов: 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>Конструктивная схема блокированных многоквартирных домов: 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>Конструктивная схема многоквартирных домов 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: - квартир: - гаражей:	<p><u>1-й этап строительства:</u> <u>Общее кол-во объектов долевого строительства – 296 шт., из них:</u> <u>Разрешение на строительство № «RU47504302-«58»:</u> Кол-во многоквартирных домов – 7 шт., количество этажей-3. №№ 1,2,3,4,5,6,7, из них:</p>

- иных объектов недвижимости.
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Дом №1, количество квартир 9;
Дом №2, количество квартир 20;
Дом №3, количество квартир 20;
Дом №4, количество квартир 24;
Дом №5, количество квартир 9;
Дом №6, количество квартир 24;
Дом №7, количество квартир 12;

Общее количество квартир - 118 шт.
Общая площадь многоквартирных домов – 7306,5 кв.м.
Строительный объем многоквартирных домов – 22338,4 куб.м.

Разрешение на строительство № «RU47504302-«59»:

Кол-во блокированных многоквартирных домов – 5 шт., количество этажей -2.

№№ 14,15,16,17,18, из них:

Дом №14, количество квартир 9;
Дом №15, количество квартир 8;
Дом №16, количество квартир 8;
Дом №17, количество квартир 6;
Дом №18, количество квартир 7;

Общее количество квартир -38 шт. ;
Общая площадь блокированных многоквартирных домов – 4144,4 кв.м.
Строительный объем блокированных многоквартирных домов – 14441,9 куб.м.

Разрешение на строительство № «RU47504302-«60»:

Кол-во малоэтажных жилых домов – 19 шт. , количество этажей -2.

№ 1.1, №1.2, №1.3, №1.4, №1.5, №1.6, №1.7, №1.8, №1.9, №1.10, №1.11, №1.12, №1.13, №2.1, №2.3, №2.5, №2.7, №2.9, №2.11

Общая площадь малоэтажных жилых домов – 2490,9 кв.м.
Строительный объем малоэтажных жилых домов – 9367,2 куб.м.

Разрешение на строительство № «RU47504302-«122»:

Кол-во индивидуальных домов – 36 шт., количество этажей-2.

№2.2, №2.4, №2.6, №2.8, №2.10, №2.12, №3.1, №3.2, №3.3, №3.4, №3.5, №3.6, №3.7, №3.8, №3.9, №3.10, №3.11, №3.12, №4.1, №4.2, №4.3, №4.4, №4.5, №4.6, №4.7, №4.8, №4.9, №4.10, №5.1, №5.2, №5.3, №5.4, №5.5, №5.6, №5.7, №5.8

Общая площадь индивидуальных домов – 4550.0 кв.м.
Строительный объем индивидуальных домов – 17150 куб.м.

Разрешение на строительство № «RU47504302-«123»:

Кол-во блокированных многоквартирных домов – 5 шт., количество этажей -2.

№№5,6,7,12,13, из них:

Дом №5, количество квартир 6;
Дом №6, количество квартир 5;
Дом №7, количество квартир 5;
Дом №12, количество квартир 8;
Дом №13, количество квартир 8;

Общее количество квартир: 32 шт.

	<p>Общая площадь блокированных многоквартирных домов – 3297,7 кв.м. Строительный объем блокированных многоквартирных домов – 11397,5 куб.м.</p> <p><u>Разрешение на строительство № «RU47504302-«124»:</u> Кол-во блокированных многоквартирных домов – 8 шт., количество этажей-2. №№1,2,3,4,8,9,10,11, из них: Дом №1, количество квартир 6; Дом №2, количество квартир 6; Дом №3, количество квартир 7; Дом №4, количество квартир 7; Дом №8, количество квартир 8; Дом №9, количество квартир 8; Дом №10, количество квартир 6; Дом №11, количество квартир 5;</p> <p>Общее количество квартир- 53 шт.; Общая площадь блокированных многоквартирных домов – 5742,8 кв.м. Строительный объем блокированных многоквартирных домов – 19944,6 куб.м.</p> <p><u>2-й этап строительства:</u> <u>Общее кол-во объектов долевого строительства – 75 шт., из них:</u> <u>Разрешение на строительство № «RU47504302»-«75»</u> Кол-во блокированных многоквартирных домов – 6 шт., количество этажей-2. №19, №21, №22, №23, №24, №25, из них:</p> <p>Дом №19, количество квартир 10; Дом №21, количество квартир 10; Дом №22, количество квартир 10; Дом №23, количество квартир 10; Дом №24, количество квартир 10; Дом №25, количество квартир 10;</p> <p>Общее количество квартир – 60 шт. Общая площадь блокированных многоквартирных домов – 4573,0 кв.м. Строительный объем блокированных многоквартирных домов – 15430,6 куб.м.</p> <p><u>Разрешение на строительство № «RU47504302-«74»:</u> Кол-во индивидуальных домов – 15 шт., количество этажей-2. №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15 Общая площадь индивидуальных домов – 2656 кв.м. Строительный объем индивидуальных домов – 10245,0 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,</p>	<p>Помещения многоквартирных и блокированных домов, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в каждом из жилых</p>

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:	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.
2.11. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1 этап строительства – 4 квартал 2015 года. 2 этап строительства – 2 квартал 2018 года. 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:	1. Политические и законодательные риски - ухудшение политической обстановки; - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса; - увеличение сроков строительства и ввода в эксплуатацию внеплощадочных инженерных сетей; 2. Экономические риски - инфляция; - рост процентных ставок по заемным средствам; - рост себестоимости материалов; Меры по добровольному страхованию не предусмотрены.
2.14. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства Объекта: 1-й этап строительства – 1 378 408 028 руб. 2-й этап строительства – 340 300 904 руб.
2.15. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Застройщик - ООО «Близкое» Генеральный проектировщик - ООО «ПетроСтиль» Генеральный подрядчик - ООО «ПетроСтиль»
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.