

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 17.05.2016 года)

**О Строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.12, лит.ГД. Кадастровый номер 78:10:5125:72**

### 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: <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> Милицейский адрес: <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> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на

		<p>строительство 17.10.2018 г. Дома введены в эксплуатацию 02 октября 2015 года</p> <p><b>В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:</b></p> <p><b>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).</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 19.02.2017 года.</p> <p><b>2. 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.</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 10.04.2017 года.</p> <p><b>3. Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным ДООУ на 40 мест расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Севастопольская улица, дом 9, лит. А.</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 30.12.2016 года.</p> <p><b>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).</b> Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 08.07.2017 года.</p> <p><b>5. Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2,</b> 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:	<b>Финансовый результат за I квартал 2016 года – 913 351 тыс. руб.</b>
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p><b>Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 18 500 126тыс. руб.</b></p> <p><b>Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 12 895 981тыс. руб.</b></p>

**Раздел II. Информация о проекте строительства**

10	О цели проекта строительства:	<b>Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.12, лит.ГД.</b>
----	-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.12, лит. ГД Окончание строительства по разрешению на строительство 01.02.2017 года.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0255-13 от 28 июня 2013 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-04011720-2013 от 01.08.2013 года выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия до 01.02.2017г.
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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• договора купли-продажи объектов недвижимого имущества от 27.06.2011</li> <li>• Кадастровый паспорт земельного участка от 25.04.2012 №86</li> </ul> Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 09 июня 2012 года, запись о регистрации № 78-78-37/076/2012-230. Бланк 78-АЖ 620720. - Право прохода и проезда площадью 2862 кв.м.
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка 78:10:5125:72  Площадь земельного участка 52 287 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>• площадка для парковки легковых автомобилей</li> <li>• машино-места для инвалидов на кресле-коляске</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 строительство:	Местоположение - Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.12, лит. ГД. Земельный участок расположен в Калининском районе Санкт-Петербурга и ограничен перспективным строительством: <ul style="list-style-type: none"> <li>- с северо-запада с территорией ДООУ, проездом и далее за проездом территорией гаражей-стоянок (участки 12,14 и 15);</li> <li>- с севера и северо-востока - территорией крытого спортивного комплекса без трибун;</li> <li>- с востока и юго-востока - проездом и далее территорией школы на 1375 мест;</li> <li>- с юга – участком жилой застройки №7, проездом и далее за проездом территорией многоэтажных гаражей – стоянок.</li> </ul> На территории запроектированы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- четыре многоквартирных дома (этажность 13,16,18,19,21,23 этажей, подвал, технический чердак). Общее количество квартир 2606 шт.</li> <li>- две отдельно расположенные подземные автостоянки. Общее количе-</li> </ul>

		<p>ство машино-мест – 545 . Автостоянки имеют эксплуатируемую кровлю.</p> <p>Конструктивная схема многоквартирных домов – перекрестно-стеновая.</p> <p>Конструктивная схема подземных автостоянок – неполный каркас с несущими наружными стенами и внутренним каркасом.</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>Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными автостоянками:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Корпус А</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадь застройки – 2140,5 кв.м.</li> <li>• строительный объем – 133 524,56 куб. м. в том числе подземной части – 7313,54 куб. м.</li> <li>• общая площадь здания – 39642,95 кв. м.</li> <li>• общая площадь встроенных помещений - 220,90 кв. м.</li> <li>• общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 28600,51 кв. м.</li> <li>• жилая площадь квартир- 13570,33 кв. м.</li> <li>• количество квартир – 655 шт.</li> <li>• 1- комнатных – 460 шт.</li> <li>• 2-комнатных -146 шт.</li> <li>• 3-комнатных – 49 шт.</li> <li>• этажность – 13,16,19,21,23 этажа, подвал, технический чердак.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Корпус Б</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадь застройки – 2146,64 кв.м.</li> <li>• строительный объем – 162374,08 куб. м. в том числе подземной части – 7342,8 куб. м.</li> <li>• общая площадь здания – 48546,01 кв. м.</li> <li>• общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 35215,19 кв. м.</li> <li>• жилая площадь квартир- 16233,93 кв. м.</li> <li>• количество квартир – 869 шт.</li> <li>• 1- комнатных – 685 шт.</li> <li>• 2-комнатных -184 шт.</li> <li>• этажность – 23 этажа, подвал, технический чердак.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Корпус В</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадь застройки – 1746,66 кв.м.</li> <li>• строительный объем – 102399,6 куб. м. в том числе подземной части – 6159,42 куб. м.</li> <li>• общая площадь здания – 31095,22 кв. м.</li> <li>• общая площадь встроенных помещений – 220,90 кв. м.</li> <li>• общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 21267,15 кв. м.</li> <li>• жилая площадь квартир- 10779,04 кв. м.</li> <li>• количество квартир – 541 шт.</li> <li>• 1- комнатных – 378 шт.</li> <li>• 2-комнатных -131 шт.</li> <li>• 3-комнатных – 32 шт.</li> <li>• этажность – 13,16,18,21 этажа, подвал, технический чердак.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Корпус Г</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• площадь застройки – 1746,66 кв.м.</li> <li>• строительный объем – 102399,6 куб. м. в том числе подземной части – 6159,42 куб. м.</li> <li>• общая площадь здания – 31095,22 кв. м.</li> <li>• общая площадь встроенных помещений – 220,90 кв. м.</li> <li>• общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 21267,15 кв. м.</li> <li>• жилая площадь квартир- 10779,04 кв. м.</li> <li>• количество квартир – 541 шт.</li> <li>• 1- комнатных – 378 шт.</li> <li>• 2-комнатных -131 шт.</li> <li>• 3-комнатных – 32 шт.</li> <li>• этажность – 13,16,18,21 этажа, подвал, технический чердак.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Подземная автостоянка №1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадь застройки – 7774,27 кв. м.</li> <li>• строительный объем – 26268,92 куб. м. в том числе ниже отм. 0.00-25947,51 куб. м.</li> <li>• количество машино-мест- 269 шт.</li> <li>• этажность – 1этаж</li> <li>• общая площадь – 3606,28 кв. м.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Подземная автостоянка №2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• площадь застройки – 7850,60 кв. м.</li> <li>• строительный объем – 26492,46 куб. м. в том числе ниже отм. 0.00- 26171,05 куб. м.</li> <li>• количество машино-мест- 276 шт.</li> <li>• этажность – 1этаж</li> <li>• общая площадь – 3698,36 кв. м.</li> </ul>
19	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p><b>Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.</b></p>
20	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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лифтовые шахты с лифтами;</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>• Чердачные помещения;</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> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <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, общедомовые счетчики.</li> </ul>
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: III 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 – 8 129 266 800 руб.</b>
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<b>Заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства». Генподрядная организация: ООО «ЛенСтройУправление» Проектная организация: ООО «ГРАСТ».</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 № 35-35302Г/2016 от 12 мая 2016 г. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501. Объект страхования: Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.12, лит.ГД. (корпуса А,Б,В,Г).</b>

		<p>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.</p>
27	<p>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:</p>	<p><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></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Договор инвестирования №БЛ5-7А от 09.04.2014 года</li> <li>• Договор инвестирования №БЛ6-7Б от 16.03.2015 года</li> <li>• Договор инвестирования №БЛ7-7В от 16.03.2015 года</li> <li>• Договор инвестирования №БЛ8-7Г от 16.03.2015 года</li> <li>• Договор инвестирования №БЛ3-П от 25.03.2015 года</li> <li>• Договор инвестирования №БЛ4-П от 15.05.2015 года</li> </ul> <p><b>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных/пристроенных помещений</b></p>

Генеральный директор  
ООО «Универсал Инвест»

\_\_\_\_\_

Медведев М.А.