

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2  
Кадастровый номер земельного участка 47:07:1044001:586**

15 ноября 2016 года

### Раздел I. Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Универсал Инвест»</b>
2	Место нахождения:	<b>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</b>
3	Режим работы:	<b>Понедельник – пятница с 9.30 до 18.00 Суббота, воскресенье – выходные дни</b>
4	О государственной регистрации:	<b>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)</b>
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:	<b>Учредитель (участник) общества: Гражданин РФ Медведев Михаил Анатольевич Доля в уставном капитале – 100%</b>
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	<b>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"> <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> <b>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на стро-</b></b>

<p>объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<p>ительство 17.10.2018 г. Дома введены в эксплуатацию 02 октября 2015 года</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Милицейский адрес:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, корпус 1;</li> <li>- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, корпус 2;</li> <li>- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, строение 1;</li> <li>- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, корпус 3;</li> <li>- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, корпус 4;</li> <li>- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, корпус 5;</li> <li>- Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП 1): Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, сооружение 1;</li> <li>- Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП 2): Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, сооружение 2;</li> <li>- Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП 3): Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, сооружение 3;</li> <li>- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, корпус 6.</li> <li>- Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, строение 2;</li> <li>- Блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП 4): Россия, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Кудрово, Европейский проспект, дом 14, сооружение 4;</li> </ul> <p>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.</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></p> <p>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 19.02.2017 года.</p> <p><b>3. Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенным ДОУ на 40 мест расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Севастопольская улица, дом 9, лит. А.</b></p>
---	---

		<p>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).</p> <p>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,</p> <p>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 на 30 сентября 2016 года – 1 471 886 тыс. руб.</b>
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p><b>Кредиторская задолженность – 17 574 767 тыс. руб.</b></p> <p><b>Дебиторская задолженность – 13 638 391 тыс. руб.</b></p>

## *Раздел II. Информация о проекте строительства*

10	О цели проекта строительства:	<b>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2. Окончание строительства по разрешению на строительство – 08.05.2020г.</b>
11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<b>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2. Окончание строительства по разрешению на строительство – 08.05.2020г.</b>
12	О результатах экспертизы проектной документации:	<b>Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 78-2-1-3-0229-16 от 03 августа 2016г.</b>
13	О разрешении на строительство:	<b>Разрешение на строительство № 47-RU47504303-099К-2016 от 08 августа 2016 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</b> <b>Срок действия до 08.05.2020 года.</b>
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):	<p><b>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 26.12.2013г.</b></p> <p><b>Свидетельство о государственной регистрации права выданное управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области от 16 декабря 2013 года. Запись о регистрации 47-47-12</b></p> <p><b>Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона.</b></p>

15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<b>Кадастровый № 47:07:1044001:586</b> <b>Площадь земельного участка 21188 кв. м</b>
16	Об элементах благоустройства:	<b>Благоустройство территории земельного участка предусматривает:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство автомобильных проездов с асфальтобетонным покрытием;</li> <li>• устройство пешеходных тротуаров;</li> <li>• устройство площадок для игр детей;</li> <li>• устройство площадок для занятий физкультурой;</li> <li>• устройство площадок для отдыха взрослого населения;</li> <li>• устройство контейнерной площадки;</li> <li>• озеленение участка;</li> <li>• установку малых архитектурных форм</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:	<b>Местоположение – Ленинградская обл., Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2.</b> <b>Указанный земельный участок расположен в северо-восточной части массива Кудрово.</b> <b>На сопредельной территории расположены:</b> <b>с юго-запада – проектируемая улица № 3;</b> <b>с востока – проектируемая улица №1;</b> <b>с севера – зона 6-3, предназначенная для застройки многоквартирными жилыми домами;</b> <b>с северо-запада – зона 6-7, предназначенная для строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой.</b> <b>Проектом предусмотрено строительство 7-ми секционного 22-х этажного многоквартирного жилого дома с подвалом и техническим чердаком, пристроенной подземной автостоянкой.</b> <b>Конструктивная система здания – стеновая. Конструктивная система автостоянки – колонно-стеновая. Все несущие конструкции зданий из монолитного железобетона. Шахты лифтов – сборные железобетонные. Кровля плоская. Водосток внутренний.</b>
18	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир; - гаражей; - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<b>Многоквартирный жилой дом</b> <b>Общая площадь – 79083,7 кв. м;</b> <b>Строительный объем – 265375,6 куб. м, в том числе:</b> <b>Подземной части – 13669,2 куб. м;</b> <b>Количество этажей – 23 шт., в том числе подземных – 1 эт. ;</b> <b>Площадь застройки – 3905,0 кв. м</b> <b>Высота 68,2 (м)</b> <b>Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 51 999,36 кв. м;</b> <b>Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий кв. м.) – 54117,84</b> <b>Количество лифтов– 26 (шт.)</b> <b>Количество секций – 7 (шт.)</b> <b>Подъемник – 4 (шт.)</b> <b>Количество квартир – 1330 шт., в т. ч.:</b> <b>1-комнатные – 926 (шт.)</b> <b>1-комнатные с кухней-нишей – 127 (шт.)</b> <b>2-комнатные – 234 шт.</b> <b>3-комнатные – 43 шт.</b> <b>Общая площадь встроенных помещений – 1321,82 кв. м.</b> <b>Количество встроенных помещений – 17</b> <b>Расположение встроенных помещений по секциям:</b> <b>Секция 2 - 3 шт.</b> <b>Секция 3 - 3 шт.</b>

		<p>Секция 4 - 4 шт.  Секция 5 - 3 шт.  Секция 6 - 4 шт.  Пристроенная подземная автостоянка  Общая площадь – 4867,8 кв. м  Строительный объем – 18612,3 куб м. в том числе подземной части - 17996,0 куб м  Количество подземных этажей – 1 шт.  Площадь застройки, в т. ч.:  Наземных выходов из автостоянки рампы – 229 кв. м  Вместимость (парковочных мест) – 163 шт.</p>
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, машинные помещения лифтов;</li> <li>• лифтовые холлы;</li> <li>• лестницы, лестничные клетки и межквартирные коридоры;</li> <li>• тамбуры;</li> <li>• кровля с организованным водостоком;</li> <li>• чердак;</li> <li>• вытяжные шахты;</li> <li>• технические помещения подвала;</li> <li>• инженерно-техническое оборудование;</li> <li>• водомерный узел;</li> <li>• тепловые пункты;</li> <li>• насосная;</li> <li>• насосная для пожаротушения;</li> <li>• помещения для ввода кабелей;</li> <li>• помещение уборочного инвентаря;</li> <li>• помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп;</li> <li>• внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодиффракции, 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:	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:  II квартал 2020 года.</b></p>
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в экс-	<p><b>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.</b></p>

	плуатацию:	
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 – 3 850 000 000 руб.</b>
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):	<b>Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства» Генподрядная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ПКБ «Строй-Проект»</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 находится на стадии согласования.</b>
27	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:	<b>Заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности (договора инвестирования) в отношении нежилых встроенных/пристроенных помещений</b>