

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция с изменениями от 14.12.2017 года)

О строительстве многоквартирного жилого дома
со встроенными помещениями и подземной автостоянкой
(Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2).
Кадастровый номер 47:07:1044001:590

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 от 08.06.2011 года, повторное свидетельство 47№003302451 от 13.04.2016 года.) 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	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 3 квартал 2016 года.

	<p>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:</p>	<p>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: 2 квартал 2016 года.</p> <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- корпуса А, Б, В, Г на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.12, лит.ВЯ Разрешение на строительство сроком действия до 17.10.2018 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 2 октября 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). Разрешение на строительство сроком действия до 08.07.2017 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию последнего из строящихся корпусов 3 квартал 2016 года.</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 02.07.2016г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2016 года.</p>
7	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию: 	<p>Основной вид экономической деятельности: Код по ОКВЭД 65.23.3 (капиталовложения в собственность)</p> <p>Лицензируемой деятельности не ведет.</p>
8	<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат на 30 сентября 2017 года – 1 518 423 тыс. руб.</p>
9	<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Кредиторская задолженность – 337 504 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 8 353 283 тыс. руб.</p>
10	<p>Иная информация о застройщике:</p>	<p>Входит в группу компаний ЦДС</p>

Раздел II. Информация о проекте строительства

11	<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>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</p>
----	--------------------------------------	--

11.1	Коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса):	Полное наименование: Жилой комплекс «Весна 3». Сокращенное наименование: ЖК «Весна 3».
12	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Этапы и сроки реализации проекта строительства: Многоквартирный жилой дом: проектирование – март 2016 года планируемый срок окончания строительства – III квартал 2018 года окончание строительства по разрешению – 19 августа 2019 года
13	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0208-15 от 27.05.2015 г.
14	О разрешении на строительство:	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	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 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	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	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	Об элементах благоустройства:	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	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на	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

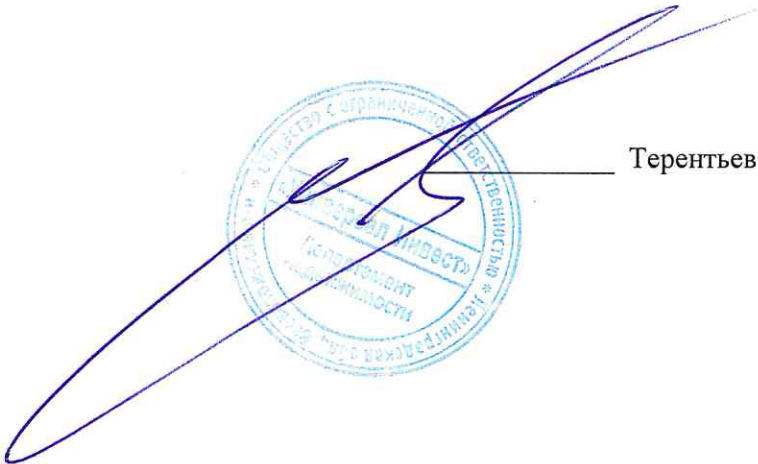
	основании которой выдано разрешение на строительство:	детским дошкольным учреждением; - с востока – граничит с участком №6-6, предназначенным для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой
19	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой со следующими технико-экономическими показателями: Площадь застройки – 3528,0 м ² Общая площадь жилого дома – 45 691,00 м ² Общая площадь квартир (включая площадь балконов/лоджий) – 29 691,11 м ² , Общая площадь квартир (без учета площади балконов/лоджий) – 28 388,89 м ² Строительный объем жилого дома – 153059,22 м ³ , в том числе: наземной части – 142351,30 м ³ , подземной части – 10707,92 м ³ 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 – 261,12 м ² Этажность – 14-ти этажный жилой дом с подвалом и техническим чердаком Подземная автостоянка со следующими технико-экономическими показателями: Общая площадь подземной автостоянки – 2297,04 м ² , Количество мест для парковки – 70 мест, Строительный объем автостоянки – 9 043,50 м ³ , в том числе: наземной части – 289,36 м ³ , подземной части – 8 816,80 м ³
20	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Функциональное назначение нежилых встроенно-пристроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно. Подземная автостоянка используется для стоянки автотранспортных средств владельцами парковочных мест.
21	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:	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.
22	О предполагаемом сроке получения	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию


	разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	III квартал 2018 года.
23	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.
24	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется.
25	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 1 486 655 500 руб.
26	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства». Генподрядная организация: ООО «ЛенТехстрой». Проектная организация: ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект».
27	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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: 2.1 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-0185Г/2015 от 07 апреля 2017 года Страховщик – ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, КПП 770301001 ОГРН 1027700355935, место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, дом 12, офис 1705-1707. 2.2 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-0185Г/2015 от 19 октября 2015г. Страховщик – ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15. 2.3 Договор №17180G9G00002 страхования гражданской ответственности

		<p>застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (Генеральный договор) от 03 июля 2017 года. Страховщик – САО «ВСК», ИНН 7710026574, КПП 997950001 ОГРН 1027700186062, место нахождения: 121552, г. Москва, улица Островная, дом 4. Объект страхования: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2. 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>
28	<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>Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.</p>

ООО «Универсал Инвест»

По доверенности №2-27 от 19.01.2017 года





 Терентьев С.А.



Прошито и
пронумеровано
8 (Восемь) лист об.

[Handwritten signature]



Сольвет Н.А.Р.