

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 05.04.2012 года)

О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, Привокзальная площадь, уч.5-Б, уч.1, уч. 2А.
2-ая очередь проектирования (1-ой, 2-ой, 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой очереди строительства)
корпуса I, V, V*, VI, VII и здание автостоянки открытого типа

ЧАСТЬ 1: ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы Застройщика:		
1.1.	<u>Полное наименование</u> <u>Сокращенное наименование</u>	Общество с ограниченной ответственностью «Аспект» ООО «Аспект»
1.2.	<u>Местонахождение</u> <u>Юридический адрес:</u> <u>Почтовый адрес:</u>	198188, г. Санкт-Петербург, улица Васи Алексеева дом 6, лит.А., помещение 4Н. 198188, г. Санкт-Петербург, улица Васи Алексеева дом 6, лит.А., помещение 4Н.
1.3.	<u>Телефон/Факс:</u> <u>Сайт:</u>	+7(812) 448-66-88 / +7 (812) 448-87-58 http://www.mavis.ru/
1.4.	<u>Режим работы:</u>	С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенье
2. Информация о государственной регистрации Застройщика:		
2.1.	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 10 по Санкт-Петербургу «14» апреля 2004 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1047841011184. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005442340 от «14» апреля 2004 года. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 78 № 007230968 от «21» августа 2009 года (ИНН7841012960, КПП 780501001).	
3. Информация 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:		
3.1.	Частная компания с ограниченной ответственностью Ости Б.В. (Osty B.V.) созданная по законодательству Нидерландов «12» сентября 2005 года, номер дела в Торговом реестре Торгово-Промышленной палаты г. Амстердама: 34233135, расположенная по адресу: Принц Бернхардсплейн 200, 1097JB, Амстердам, владеющая долей в Уставном капитале Застройщика в размере 100% (ста процентов).	
4. Информация 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:		
4.1.	Многоэтажный жилой комплекс (1-ая очередь проектирования) расположен на земельном участке общей площадью 26 407 м ² с кадастровым номером 47:07:0722001:263, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п.Мурино, Привокзальная площадь, уч.5-А Сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с Проектной	

	документацией от «05» августа 2010 года / фактическая дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: корпус III – третий квартал 2011 года/введен в эксплуатацию «22» августа 2011 года корпус II – третий квартал 2011 года/введен в эксплуатацию «22» августа 2011 года корпус IV – третий квартал 2012 года/введен в эксплуатацию «19» декабря 2011 года корпус VII* – третий квартал 2012 года/введен в эксплуатацию «19» декабря 2011 года	
5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:		
5.1.	Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит.	
6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации.		
6.1.	Финансовый результат за 2011 год	Убыток Застройщика составляет: 62 014 тысяч рублей РФ
6.2.	Размер кредиторской задолженности на «31» декабря 2011 года	2 187 828 тысяч рублей РФ
6.3.	Размер дебиторской задолженности на «31» декабря 2011 года	299 844 тысяч рублей РФ

ЧАСТЬ 2: ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (соответствует проектной документации)

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:		
1.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоэтажного жилого комплекса, на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, Привокзальная площадь уч.5-Б, уч.1, 2А, за счет собственных и привлеченных средств.
1.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Разработка, согласование и утверждение проектной документации – до «27» февраля 2012 года Предполагаемые сроки реализации проекта строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1-я очередь - корпус V – «15» марта 2015 года 2-я очередь - корпус V* – «15» марта 2015 года 3-я очередь - корпус VI – «15» марта 2015 года 4-я очередь - корпус VII – «15» марта 2015 года 5-я очередь - корпус I – «15» марта 2015 года 6-я очередь – здание надземной автостоянки – «15» марта 2015 года
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной	Положительное заключение выдано Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы

	документации	Ленинградской области» «27» февраля 2012 года за регистрационным номером № 47-1-4-0088-12
2. Информация о разрешении на строительство:		
2.1.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU47504307-22, выданное «20» марта 2012 года Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до «19» марта 2015 года.
3. Информация 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), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:		
3.1.	Права 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), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	1. Земельный участок общей площадью 2 401 м² с кадастровым номером 47:07:0722001:264, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, пл. Привокзальная, уч.5-Б, принадлежит ООО «Аспект» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АД №910014 от «29» июня 2010 года). Документы-основания: Договор №739/5 купли-продажи земельного участка от «24» сентября 2007 года (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №47-78-13/029/2010-028 от «29» июня 2010 года). 2. Земельный участок общей площадью 12 451 м² с кадастровым номером 47:07:0712002:154, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, пл. Привокзальная, уч.1, принадлежит ООО «Аспект» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серии 47-АБ №150885 от «30» сентября 2011 года). Документы-основания: Договор №739/5 купли-продажи земельного участка от «24» сентября 2007 года, Договор № 739/2 купли-продажи земельного участка от «20» февраля 2001 года, Договор № 739/4 от «20» февраля 2007 года (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №47-47-13/072/2011-208 от «29» сентября 2011 года). 3. Земельный участок общей площадью 3 875 м² с кадастровым номером 47:07:07-12-002:0143, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, пл. Привокзальная, уч.2А, принадлежит ООО «Аспект» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АД №606993 от «18» февраля 2010 года). Документы-основания: Договор №739/2 купли-продажи земельного участка от «20» февраля 2007 года (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №47-78-13/007/2010-045 от «15» февраля 2010 года).
3.2.	Элементы благоустройства	По окончании строительства многоэтажного жилого комплекса и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство включает в себя: - устройство общей пешеходной системы тротуаров и дорожек; - устройство общей системы проездов; - асфальтирование проездов и стоянок; - озеленение территории; - устройство детской площадки; - устройство площадки для отдыха

		- устройство спортивной площадки;
4. Информация 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.		
4.1.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого комплекса	Строящийся (создаваемый) многоквартирный жилой комплекс будет располагаться на земельных участках общей площадью 18 727 м ² с кадастровыми номерами 47:07:0722001:264, 47:07:0712002:154, 47:07:07-12-002:0143, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Мурино, Привокзальная площадь, уч. 5-Б, уч. 1, уч. 2А (рядом со станцией м. «Девяткино»)
4.2.	Описание жилого комплекса, подготовленного в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся (создаваемый) жилой комплекс представляет собой композицию из: корпус №V – односекционный, 25-этажный (21 жилых этажа (с 3 по 23), подвальный этаж, верхний технический этаж, 1 и 2 этажи встроенно-пристроенные помещения); корпус №V* – односекционный, 17 –этажный (13- жилых этажа (с 3 по 15), подвальный этаж, верхний технический этаж, 1 и 2 этажи встроенно-пристроенные помещения); корпус № VI – двухсекционный, 17 –этажный (13- жилых этажа (с 3 по 15), подвальный этаж, верхний технический этаж, 1 и 2 этажи встроенно-пристроенные помещения); корпус № VII – односекционный, 25 –этажный (21 жилых этажа (с 3 по 23), подвальный этаж, верхний технический этаж, 1 и 2 этажи встроенно-пристроенные помещения); корпус № I – односекционный, 25 –этажный (23 жилых этажа, цокольный и верхний технический чердак); здание надземной автостоянки – 6 этажей. Посадка проектируемых зданий и сооружений обусловлена существующим рельефом местности. Каркас домов монолитный железобетонный. Фундамент – свайные ленты под несущие стены и плитный ростверк. Не несущие стены – газобетонные блоки, облицованные кирпичом. Окна и базовые двери жилой части дома – стеклопакеты. Несущие стены – монолитные железобетонные. В каждом подъезде предусмотрены лифты (один или два пассажирские, грузовой), мусоропровод. Чердак предназначен для внутренних инженерных коммуникаций.
5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.		
5.1.	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)	Набор квартир запроектирован с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Заказчика. Общее количество квартир – 949 шт., в том числе: однокомнатных – 723штук; 2-х комнатных – 133 штук; 3-х комнатных – 93 штук; Общая площадь квартир – 36 438,72 м². Общая площадь встроенных некоммунальных помещений: 4 581,75 м². Площадь здания надземной автостоянки: 4 776,3 м². Количество парковочных мест – 121 м/м
5.2.	Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) в соответствии с проектной документацией	<u>Характеристики квартир:</u> 1-комнатные от 22,65м² до 45,59м² 2-комнатные от 52,73м² до 65,0м² 3-комнатные от 70,48 м² до 104,72 м² <u>Характеристики коммерческих помещений:</u> Коммерческие помещения площадью от 30,88м² до 128,27 м². корпус № V:

		На 1-м этаже предполагается размещение 5 (пяти) коммерческих помещений общей площадью от 50,88 м² до 128,27 м² На 2-м этаже предполагается размещение 9 (девяти) коммерческих помещений общей площадью от 25,31 м² до 116,56 м². корпус № V*: На 1-м этаже предполагается размещение 2 (двух) коммерческих помещений общей площадью от 159,14 м² до 237,9 м² На 2-м этаже предполагается размещение 5 (пяти) коммерческих помещений общей площадью от 33,38 м² до 177,24 м². корпус № VI: На 1-м этаже предполагается размещение 10 (десяти) коммерческих помещений общей площадью от 47,26 м² до 104,94 м² На 2-м этаже предполагается размещение 17 (семнадцати) коммерческих помещений общей площадью от 26,67 м² до 62,11 м². корпус № VII: На 1-м этаже предполагается размещение 3 (три) коммерческих помещения общей площадью от 37,59 м² до 254,81 м² На 2-м этаже предполагается размещение 7 (семи) коммерческих помещений общей площадью от 17,47 м² до 78,04 м².
6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:		
6.1.	Нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.	
7. Сведения 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:		
7.1.	Лестничные холлы; Лифты; Тамбуры; Лестницы; Коридоры; Инженерные и подсобные помещения жилого дома: • Индивидуальные тепловые пункты • Технические коридоры • Венткамеры • Насосная и водомерный узел • Помещения кабельного ввода • ГРЩ • Мусоросборные камеры Элементы благоустройства и озеленения территории; Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс (границы, и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).	
8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:		
8.1.	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию	1-я очередь - корпус V – «15» марта 2015 года 2-я очередь - корпус V* - «15» марта 2015 года 3-я очередь - корпус VI – «15» марта 2015 года

		4-я очередь - корпус VII - «15» марта 2015 года 5-я очередь - корпус I – «15» марта 2015 года 6-я очередь – здание надземной автостанки – «15» марта 2015 года
8.2.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация Муниципального образования «Мурунское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.		
9.1.	Возможные финансовые и прочие риски, при осуществлении проекта строительства	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный риск; - капитальный риск; - затратный риск; - технический риск; - риски финансовых рынков; - непредвиденный риск, том числе и политический (форс-мажорные обстоятельства). К форс-мажорным обстоятельствам в частности относятся: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ, террористические акты, чрезмерная инфляция, дефолт, гражданские волнения, беспорядки, забастовки, издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика.
9.2.	Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков	Страхование строительно-монтажных рисков и страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, возложены на Генерального подрядчика.
10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).		
10.1.	Генеральный подрядчик	Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС-СТРОЙ», ИНН 7807311180, ОГРН 1067847094853. Основание: Договор генерального подряда № 141/2-ГП от «01» декабря 2011 года
10.2.	Генеральный проектировщик	Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРКОЛМУНИУМ», ИНН 7813042088, ОГРН 1027806893795. Основание: Договор №2-2011/141-П подряда на выполнение проектных работ от «25» марта 2011 года.
10.3.	Строительный надзор	Общество с ограниченной ответственностью «Лапту», ИНН 7840306149. Основание: Договор №141/тн на оказание услуг по техническому надзору от «30» июля 2010 года.
11. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:		
11.1.	Планируемая стоимость реализации проекта строительства многоэтажного жилого комплекса – 3 000 000 000,00 (Три миллиарда) рублей Российской Федерации.	
12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.		
12.1.	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».	

13. Информация 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.

13.1 Собственные средства

14. Оригинал настоящей Проектной декларации храниться в офисе ООО «Аспект» по адресу: 198188, город Санкт-Петербург, улица Васи Алексеева, дом.б., лит.А., помещение 4Н, телефон (812) 448-66-88, факс (812) 448-87-58.

15. Место опубликования Проектной декларации – Интернет: - <http://www.mavis.ru/>

Генеральный директор
ООО «Аспект»



Р.В. Шматков