

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 05.08.2010 года)

О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, Привокзальная площадь, уч.5 - А.
1-ой, 2-ой, 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой очереди строительства, корпуса 1а, 1б, II, III, IV, VII*

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.dom.mavis.ru/
1.4.	<u>Режим работы:</u>	С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья

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 Донсон Б.В. (Donson 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 Бернардплайн 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.	В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости участия не принимал.
------	--

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 I квартал 2010 года	Убыток Застройщика составляет 26 261 тысяч рублей РФ.
6.2.	Размер кредиторской задолженности на «30» июня 2010 года	186 666 тысяч рублей РФ.
6.3.	Размер дебиторской задолженности на «30» июня 2010 года	646 743 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-А, за счет собственных и привлеченных средств.
1.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Разработка, согласование и утверждение градостроительной и проектной документации – до «30» июля 2010 года. Предполагаемые сроки реализации проекта строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1-я очередь - корпус III – третий квартал 2011 года 2-я очередь - корпус II - третий квартал 2011 года 3-я очередь - корпус IV – третий квартал 2012 года 4-я очередь - корпус VII* - третий квартал 2012 года 5-я очередь - корпус Ib – третий квартал 2013 года 6-я очередь - корпуса Ia. – третий квартал 2013 года
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» «12» июля 2010 года за регистрационным номером № 47-1-4-0298-10.
2. Информация о разрешении на строительство:		
2.1.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU47504307-30, выданное «30» июля 2010 года отделом архитектуры, градостроительства и землеустройства Администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сроком действия до «29» июня 2013 года.

3. Информации 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	Земельный участок общей площадью 26 407 м ² с кадастровым номером 47:07:0722001:263, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, п.п.Привокзальная, уч.5-А, принадлежит ООО «Аспект» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серии 78-АД №910013 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 №47-78-13/036/2007-234 от «09» октября 2007 года). Выписка из государственного кадастра недвижимости от 25.02.2010 года №4707/201/10-0748, выдавший орган: Управление Роснедвижимости по Ленинградской области.
------	--	--

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; - устройство площадки для временной стоянки автомобилей; - озеленение территории; - устройство детской площадки; - устройство площадки для отдыха взрослых;
------	--------------------------	--

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) многоэтажного жилого комплекса	Строящийся (создаваемый) многоэтажный жилой комплекс будет располагаться на земельном участке общей площадью 26 407 м ² с кадастровым номером 47:07:0722001:263, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п.Мурино, Привокзальная площадь, уч.5-А (рядом со станцией м. «Девятикино»)
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 №Iа - 1 секционный, 24 – этажный (23 жилых этажа, цокольный и технический этажи); корпус №Iб - 1 секционный, 23 – этажный (22 жилых этажа, цокольный и технический этажи); корпус № II - 1 секционный, 23 – этажный (21 жилой этаж; 1-й этаж со встроенными помещениями; технический этаж); корпус №III - 3 секционный, 15-16 – этажный, 1-я и 2-я секции 16-ти этажные (в том числе 14 жилых этажей, цокольный и технический этажи), 3-я секция 15-ти этажная (в том числе 13 жилых этажей, цокольный и технический этажи);

		корпус №IV - 2 секционный, 16 – этажный (14 жилых этажей, 1-ый этаж со встроенными помещениями, технический этаж); корпус №VII* - 1 секционный, 23 – этажный (21 жилой этаж; 1-й этаж со встроенными помещениями; технический этаж). Посадка проектируемых зданий и сооружений обусловлена существующим рельефом местности, необходимостью создания общей транспортной системы дорог. Каркас домов монолитный железобетонный. Фундаменты – на свайном основании из сборных железобетонных свай. Наружные стены – газобетонные, облицованные кирпичом. Наружные несущие стены утеплены минераловатными плитами и облицованы кирпичом. Окна и балконные двери жилой части дома – из ПВХ профиля со стеклопакетом. Внутренние несущие стены – монолитные железобетонные. Перекрытие техподполья и жилых этажей – монолитное железобетонное. В каждом подъезде предусмотрены: 2-3 лифта (один или два пассажирские и грузовой), мусоропровод. Техподполье предназначено для внутренних инженерных коммуникаций. Чердак предназначен для внутренних инженерных коммуникаций. Кровля плоская с организованным водостоком.
--	--	---

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) многоэтажного жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)	Набор квартир запроектирован с учётом инсоляции и в соответствии с заданием Заказчика. Каждая квартира имеет остекленный балкон или лоджию. Общее количество квартир – 1344 шт., в том числе: однокомнатных – 973штук; 2-х комнатных – 241 штук; 3-х комнатных – 130 штук; Общая площадь квартир – 57 187,6 м². На 1-м этаже размещены встроенные коммерческие помещения: корпус № II- 2 (два) шт. корпус №IV – 5 (пять) шт. корпус №VII* - 6 (шесть) шт.
5.2.	Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) в соответствии с проектной документацией	<u>Характеристики квартир:</u> 1-комнатные от 22,81 м² до 53,11 м² 2-комнатные от 52,79м² до 65,13м² 3-комнатные от 72,04 м² до 86,35 м² <u>Характеристики коммерческих помещений:</u> Коммерческие помещения площадью от 32,01м² до 559,1 м². На 1-м этаже предполагается размещение следующих коммерческих помещений: корпус № II: - 2 (два) коммерческих помещения общей площадью 559,1 м² и 42,58 м² корпус №IV : - 5 (пять) коммерческих помещений с площадями от 71,34м² до 102,85 м². корпус №VII* : - 6 (шесть) коммерческих помещений с площадями от 32,01 м² до 144,03 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: - Коммерческие помещения.		
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 холзы; Лифты; Тамбуры; Лестницы; Коридоры; Инженерные и подсобные помещения жилого дома: • Индивидуальные тепловые пункты • Технические коридоры • Помещение ТСЖ • Помещение АТС • 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	II корпус - третий квартал 2011 года III корпус - третий квартал 2011 года IV корпус - третий квартал 2012 года VII* корпус - третий квартал 2012 года Iб корпус - третий квартал 2013 года Iа корпус - третий квартал 2013 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 «Муринское 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 «ИКАР», ИНН 7807311180, КПП 780701001, ОГРН 1067847094853, ОКПО 79744040, адрес местонахождения: 198188, г.Санкт-Петербург, Ленинский проспект, д.98, лит.А, банковские реквизиты: р/с 40702810755230001867 в Центральном Отделении №1991 Северо-Западного банка Сбербанка России ОАО в г. Санкт-Петербурге, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653. Основание: Договор №141-ГП генерального подряда на строительство жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино от «27» августа 2009 года. Свидетельство № 0171-2009-7807311180-С-3 «О допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-003-22042009), начало действия Свидетельства с «15» апреля 2010 г. (данное Свидетельство выдано взамен ранее выданного Свидетельства № 0171-2009-7807311180-С-3 от «23» сентября 2009 года. Сертификат соответствия №СДС.ТП.СМК.00233-10 требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2001.
10.2.	Генеральный проектировщик	Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРКОЛУМИУМ», ИНН 7813042088, КПП 783901001, ОГРН 1027806893795, ОКПО 20500495, адрес местонахождения: 198020, Санкт-Петербург, ул. Бумажная, д.15, офис 715, банковские реквизиты: р/с 40702810802100010020 в филиале ОАО АКБ «Югра», к/с 30101810900000000774, БИК 044030774. Основание: Договор №1/141-П подряда на выполнение проектных работ от «29» сентября 2009 года. Свидетельство № 0025-2009-7813042088-П-73 «О допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», выданное саморегулируемой организацией, основанной

		на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, Некоммерческим партнерством «Гильдия Архитекторов и Инженеров Петербурга» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-073-07122009), начало действия Свидетельства с «01» января 2010 года.
10.3.	Строительный надзор	Общество с ограниченной ответственностью «Лаату», ИНН 7840306149, с адресом местонахождения: 191144, Санкт-Петербург, пр. Бакунина, д.33, лит.А, р/с 40702810800001430552 в Санкт-Петербургском филиале ОАО «Балтийский Банк», БИК 044030804, к/с 30101810100000000804. Свидетельство №0723-2010-7840306149-С-3 «о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-003-22042009), начало действия Свидетельства с «18» февраля 2010 года.

11. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

11.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоэтажного жилого комплекса – 3 500 000 000,00 (Три миллиарда пятьсот миллионов) 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	Договор займа от «07» мая 2009 года
------	-------------------------------------

14. Оригинал настоящей Проектной декларации храниться в офисе ООО «Аспект» по адресу: 198188, город Санкт-Петербург, улица Васи Алексеева, дом.6., лит.А., помещение 4Н, телефон (812) 448-66-88, факс (812) 448-87-58.

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

Генеральный директор
ООО «Аспект»



Р.В. Шматков