

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 Ia, Ib, 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 Алексева дом 6, лит.А., помещение 4Н. 198188, г. Санкт-Петербург, улица Васи Алексева 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, 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 Дамсон Б.В. (Dolson 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.	<i>Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит.</i>	
6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации.		
6.1.	<i>Финансовый результат за I квартал 2010 года</i>	<i>Убыток Застройщика составляет 26 261 тысяч рублей РФ.</i>
6.2.	<i>Размер кредиторской задолженности на «30» июня 2010 года</i>	<i>186 666 тысяч рублей РФ.</i>
6.3.	<i>Размер дебиторской задолженности на «30» июня 2010 года</i>	<i>646 743 тысяч рублей РФ.</i>

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.	<i>Цель проекта строительства</i>	<i>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.</i>
1.2.	<i>Этапы и сроки реализации проекта строительства</i>	<i>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</i>
1.3.	<i>Результаты государственной экспертизы проектной документации</i>	<i>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</i>

2. Информация о разрешении на строительство:

2.1.	<i>Разрешение на строительство</i>	<i>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.</i>
------	------------------------------------	--

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	Земельный участок общей площадью 26 407 м ² с кадастровым номером 47:07:0722001:263, с адресом местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, пл.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. «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 №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);

		<p>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).</p> <p>Посадка проектируемых зданий и сооружений обусловлена существующим рельефом местности, необходимостью создания общей транспортной системы дорог.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	--	---

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.	<p>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоэтажного жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>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.</p> <p>На 1-м этаже размещены встроенные коммерческие помещения: корпус № II - 2 (два) шт. корпус №IV – 5 (пять) шт. корпус №VII* - 6 (шесть) шт.</p>
5.2.	<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Характеристики квартир:</u> 1-комнатные от 22,81 м² до 53,11 м² 2-комнатные от 52,79 м² до 65,13 м² 3-комнатные от 72,04 м² до 86,35 м²</p> <p><u>Характеристики коммерческих помещений:</u> Коммерческие помещения площадью от 32,01 м² до 559,1 м².</p> <p>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 71,34 м² до 102,85 м². корпус №VII*: - 6 (шесть) коммерческих помещений с площадями от 32,01 м² до 144,03 м².</p>

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.	<p>Лестничные холлы;</p> <p>Лифты;</p> <p>Тамбуры;</p> <p>Лестницы;</p> <p>Коридоры;</p> <p>Инженерные и подсобные помещения жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none">• Индивидуальные тепловые пункты• Технические коридоры• Помещение ТСЖ• Помещение АТС• Венткамеры• Насосная и водомерный узел• Помещения кабельного ввода• ГРЩ• Мусоросборные камеры <p>Элементы благоустройства и озеленения территории;</p> <p>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).</p>
------	--

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	<p>II корпус - третий квартал 2011 года</p> <p>III корпус - третий квартал 2011 года</p> <p>IV корпус - третий квартал 2012 года</p> <p>VII* корпус - третий квартал 2012 года</p> <p>Iб корпус - третий квартал 2013 года</p> <p>Iа корпус - третий квартал 2013 года</p>
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 «ИНТЕРКОЛУМНИУМ», 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 физлице 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 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.б., лит.А., помещение 4Н, телефон (812) 448-66-88, факс (812) 448-87-58.		
15. Место опубликования Проектной декларации – Интернет: - http://www.dom.mavis.ru/		

Генеральный директор
ООО «Аспект»



Р.В. Шматов