



78 А Б 0526770

## ПРОТОКОЛ

осмотра нотариусом письменных доказательств -

материалов сайта в сети Интернет

Санкт-Петербург, двадцать седьмого октября  
две тысячи шестнадцатого года.

Я, Тарантова Ольга Николаевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, на основании ст.102-103 Основ законодательства РФ «О нотариате», по просьбе Генерального директора **Общества с ограниченной ответственностью «Мирус»** (ИНН 7810349667, КПП 781001001), являющегося юридическим лицом по законодательству России, адрес места нахождения: г. Санкт-Петербург, зарегистрировано 27 апреля 2015 года МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 № 009238853 выдано 28 апреля 2015 года МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1157847151769, действующего на основании Устава, утвержденного Решением № 01 от 17 апреля 2015 года, зарегистрированного 27 апреля 2015 года МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу, Бова Владимира Станиславовича, 07 августа 1978 года рождения паспорт 41 06 870209 выдан отделом внутренних дел Кингисеппского района Ленинградской области 15 сентября 2006 года, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, гор. Красное Село, Стрельнинское шоссе, дом 37, действующий на основании Устава и Решения № 1 от 17 апреля 2015 года,

в целях обеспечения доказательств произвела осмотр информации в сети «Интернет» на сайте <http://isk-vita.ru>

Осмотр начат в 10 часов 20 минут, закончен в 10 часов 25 минут.

Осмотр произведен в помещении нотариальной конторы нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Тарантовой О.Н. по адресу: Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, на компьютере Hewlett-Packard Pavilion g6, принадлежащем нотариусу нотариального округа Санкт-Петербурга Тарантовой О.Н.

В ходе осмотра установлено: на сайте по указанному адресу на вкладке <http://isk-vita.ru/object>, переход на вкладку [isk-vita.ru/ob-jk-ekspograd](http://isk-vita.ru/ob-jk-ekspograd), переход на вкладку «Объекты», переход на вкладку «ЖК ЭКСПОГРАД», переход на вкладку «Документация» находится документ «Проектная декларация о проекте строительства многоквартирного малоэтажного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 435 (по данным на 24 октября 2016 года), копия которого подшита к настоящему протоколу.

При осмотре присутствовал гр. Бова Владимир Станиславович, генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Мирус».

Осмотр производился без извещения других сторон и заинтересованных лиц. Требования статей 64 - 66, 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статей 102 - 103 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате заявителю разъяснены.

По сообщению заявителя судебных дел в производстве судов на момент обращения его к нотариусу, а также в настоящее время не имеется.

Заявитель: Губов Владимир Станиславович

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых передается заявителю, другой остается в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Тарантовой Ольги Николаевны.

Экземпляр протокола получила Губов

Зарегистрировано в реестре за № 1-4334

Взыскано по тарифу: 100 руб. + 3000 руб. в соот. со ст. 15,23 ОЗН



Нотариус

*[Handwritten signature]*

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного малоэтажного жилого дома  
по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 435,  
(по данным на 24.10.2016 года)

### 1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «МИРУС»
1.2. Место нахождения застройщика:	Санкт-Петербург, пл. Конституции, дом 3, литер А, офис 200
1.3. Режим работы:	понедельник – пятница с 10:00 до 19:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «МИРУС», ИНН 7810349667, КПП 781001001, зарегистрировано 27.04.2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1157847151769, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 №009238853
1.5. 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):	Количество участников – всего: 1, участник – Бова Владимир Станиславович, паспорт 41 06 870209, выдан Отделом Внутренних дел Кингисеппского района Ленинградской области, дата выдачи: 15.09.2006 года, код подразделения: 472-007
1.6. 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 объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Отсутствуют
1.7. 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:	Вид деятельности не подлежит лицензированию
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составила 0,00 рублей. Убыток за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составил 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года составила 13 176 тыс. рублей Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года составила 78 тыс. рублей

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 435.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – «18» октября 2016 года; - окончание работ – «30» апреля 2019 года.
2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение Негосударственной Экспертизы от 28.09.2016 года по результатам инженерных изысканий для строительства, регистрационный номер заключения № 78-2-1-3-0276-16 (выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза», свидетельство об аккредитации RA.RU.610877, рег.№ 0000887).
2.4. Разрешение на строительство	<b>Разрешение на строительство № 78-016-0416-2016</b> - выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «18» октября 2016 года, - срок действия разрешения до «18» мая 2020 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 47-АИ 081358 от «22» июня 2015 г. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 02.06.2015 г. №435
2.6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 18 464,00 кв.м., по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 435, кадастровый номер 78:42:1850206:67, отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома.
2.7. Элементы благоустройства:	По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров и площадки пешеходной зоны с покрытием из тротуарной плитки, устройство площадки для детей и взрослых и площадки для занятий спортом, посадку кустарников, посев на газонах многолетних трав. Освещение прилегающей территории обеспечивается путем установки светильников наружного освещения.
2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Участок строительства дома ограничен с северо-востока – проектируемой Переведенской улицей; с востока – землями общего пользования; с юга и северо-запада – землями общего пользования; с юго-запада – землями общего пользования.

<p>2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Строительный объем здания – 91733,0 куб.м. Общая площадь здания - 22833,5 кв.м. Общая площадь квартир – 16541,00 кв.м. Количество парковочных мест в закрытом паркинге – 48 шт. Количество квартир 364 шт., в т.ч.: - квартир-студий – 52 шт., - 1-комнатных квартир – 123 шт., - 2-комнатных квартир – 118 шт., - 3-комнатных квартир – 69 шт., - 4-комнатных квартир – 2 шт.</p>
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>2.11. Состав 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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ вентканалы;</li> <li>▪ техническое подполье;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ чердак;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ вестибюли;</li> <li>▪ индивидуальные тепловые пункты;</li> <li>▪ электрощитовые;</li> <li>▪ водомерные узлы;</li> <li>▪ паркинг;</li> <li>▪ газовая котельная;</li> <li>▪ элементы благоустройства.</li> </ul> <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом.</p>
<p>2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2018 года.</p>
<p>2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>
<p>2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p>2.15. Планируемая стоимость строительства жилого дома</p>	<p>Планируемая стоимость реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству объекта по состоянию на 24.10.2016 года составляет 870 400 800,00 рублей</p>
<p>2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>- Застройщик – ООО «МИРУС» - Генеральный подрядчик – ООО «КВИНТ» (ИНН 7810444688, ОГРН 1167847253903, Свидетельство</p>

	№ 6469 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22.09.2016 года); - Генеральный проектировщик – ООО «Проектно-монтажная компания Инжиниринг» (ИНН 7841473270, Свидетельство от 10.12.2012 года, №354 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства);
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии с действующим законодательством РФ



Итого в настоящем документе прошито и пронумеровано

\_\_\_\_\_ (два) лист

*[Handwritten signature]*