

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 05.04.2012 года)

О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурине, 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.	Полное наименование <i>Сокращенное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Аспект» ООО «Аспект»
1.2.	Местонахождение <i>Юридический адрес:</i> <i>Почтовый адрес:</i>	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.	Телефон/Факс: <i>Сайт:</i>	+7(812) 448-66-88 / +7 (812) 448-87-58 <a href="http://www.mavis.ru/">http://www.mavis.ru/</a>
1.4.	Режим работы:	С 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья
2. Информация о государственной регистрации Застройщика:		
2.1.	Зарегистрировано Министерством 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 № 003442340 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 780301001).	
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 Бернхардплейн 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) расположены на земельном участке общей площадью 26 407 м <sup>2</sup> с кадастровым номером 47:07:0722001:263, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Мурине, 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
<b>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:</b>		
5.1.		Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит
<b>6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации:</b>		
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, расположенным по адресу: Ленинградская область. Всеволожский район, поселок Мурено, 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 подземной автостоянки – «15» марта 2015 года
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной	Положительное заключение выдано Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы

		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
<b>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:</b>		
5.1.		Деятельность Застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензированию не подлежит
<b>6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации:</b>		
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, расположенным по адресу: Ленинградская область. Всеволожский район, поселок Мурено, 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 подземной автостоянки – «15» марта 2015 года
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной	Положительное заключение выдано Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы

		- устройство спортивной площадки;
<b>4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описание, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</b>		
4.1.	<i>Местоположение строящегося (создаваемого) многоэтажного жилого комплекса</i>	Строящийся (создаваемый) многоэтажный жилой комплекс будет располагаться на земельных участках общей площадью 18 727 м <sup>2</sup> 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.Мурino, Привокзальная площадь, уч.5-Б, уч.1, уч. 2А (рядом со станцией м. «Девяткино»)
4.2.	<i>Описание жилого комплекса, подготовленного в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</i>	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 встроено-пристроенные помещения); корпус №V* - односекционный, 17 – этажный (13- жилых этажа (с 3 по 15), подвальный этаж, верхний технический этаж, 1 и 2 этажи встроено-пристроенные помещения); корпус № VI - двухсекционный, 17 – этажный (13- жилых этажа (с 3 по 15), подвальный этаж, верхний технический этаж, 1 и 2 этажи встроено-пристроенные помещения); корпус № VII – односекционный, 25 – этажный (21 жилых этажа (с 3 по 23), подвальный этаж, верхний технический этаж, 1 и 2 этажи встроено-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 – стяжные ленты под несущие стены и плитный ростверк. Несущие стены – газобетонные блоки, облицованные кирнчом. Окна и балконные 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.
<b>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.</b>		
5.1.	<i>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоэтажного жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)</i>	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 м <sup>2</sup> . Общая площадь встроенных некоммерческих помещений: 4 581,75 м <sup>2</sup> . Площадь здания надземной автостоянки: 4 776,3 м <sup>2</sup> . Количество парковочных мест – 121 л/м
5.2.	<i>Описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) в соответствии с проектной документацией</i>	<b>Характеристики квартир:</b> 1-комнатные от 22,65м <sup>2</sup> до 45,59м <sup>2</sup> 2-комнатные от 52,73м <sup>2</sup> до 65,0м <sup>2</sup> 3-комнатные от 70,48 м <sup>2</sup> до 104,72 м <sup>2</sup> <b>Характеристики коммерческих помещений:</b> Коммерческие помещения площадью от 50,88м <sup>2</sup> до 128,27 м <sup>2</sup> . корпус № V.

		<p><i>На 1-м этаже предполагается размещение 5 (пяти) коммерческих помещений общей площадью от 50,88 м<sup>2</sup> до 128,27 м<sup>2</sup></i></p> <p><i>На 2-м этаже предполагается размещение 9 (девяти) коммерческих помещений общей площадью от 25,31 м<sup>2</sup> до 116,56 м<sup>2</sup>. корпус № V*.</i></p> <p><i>На 1-м этаже предполагается размещение 2 (двух) коммерческих помещения общей площадью от 159,14 м<sup>2</sup> до 237,9 м<sup>2</sup></i></p> <p><i>На 2-м этаже предполагается размещение 5 (пяти) коммерческих помещений общей площадью от 33,38 м<sup>2</sup> до 177,24 м<sup>2</sup>. корпус № VI.</i></p> <p><i>На 1-м этаже предполагается размещение 10 (десяти) коммерческих помещений общей площадью от 47,26 м<sup>2</sup> до 104,94 м<sup>2</sup></i></p> <p><i>На 2-м этаже предполагается размещение 17 (семнадцати) коммерческих помещений общей площадью от 26,67 м<sup>2</sup> до 62,11 м<sup>2</sup>. корпус № VII.</i></p> <p><i>На 1-м этаже предполагается размещение 3 (три) коммерческих помещения общей площадью от 37,59 м<sup>2</sup> до 254,81 м<sup>2</sup></i></p> <p><i>На 2-м этаже предполагается размещение 7 (семи) коммерческих помещений общей площадью от 17,47 м<sup>2</sup> до 78,04 м<sup>2</sup>.</i></p>
<b>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:</b>		
6.1.		<p><i>Нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.</i></p>
<b>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:</b>		
7.1.		<p><i>Лестничные холлы;</i>  <i>Лифты;</i>  <i>Тамбуры;</i>  <i>Лестницы;</i>  <i>Коридоры;</i>  <i>Инженерные и подсобные помещения эскалаторного дома:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Индивидуальные тепловые пункты</i></li> <li>▪ <i>Технические коридоры</i></li> <li>▪ <i>Венткамеры</i></li> <li>▪ <i>Насосная и водомерный узел</i></li> <li>▪ <i>Помещения кабельного ввода</i></li> <li>▪ <i>ГРЩ</i></li> <li>▪ <i>Мусоросборные камеры</i></li> </ul> <p><i>Элементы благоустройства и озеленения территории;</i>  <i>Земельный участок, на котором будет расположжен жилой комплекс (границы, и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</i></p>
<b>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:</b>		
8.1.	<p><i>Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию</i></p>	<p><i>1-я очередь - корпус V – «15» марта 2015 года</i></p> <p><i>2-я очередь - корпус V* – «15» марта 2015 года</i></p> <p><i>3-я очередь - корпус VI – «15» марта 2015 года</i></p>

		4-я очередь - корпус III - «15» марта 2015 года 5-я очередь - корпус I - «15» марта 2015 года 6-я очередь - здание подземной автостоянки - «15» марта 2015 года
8.2.	<i>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</i>	Администрация Муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области
<b>9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</b>		
9.1.	<i>Возможные финансовые и прочие риски, при осуществлении проекта строительства</i>	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 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 возмездия, беспорядки, забастовки, издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика.
9.2.	<i>Меры по добровольному страхованию рисков</i>	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.
<b>10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).</b>		
10.1.	<i>Генеральный подрядчик</i>	Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС-СТРОЙ», ИНН: 7807311180, ОГРН: 1067847094853. Основание: Договор генерального подряда № 141/2-ГП от «01» декабря 2011 года
10.2.	<i>Генеральный проектировщик</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРКОЛУМНИУМ», ИНН: 7813042088, ОГРН: 1027806893795. Основание: Договор №2-2011/141-П подряда на выполнение проектных работ от «25» марта 2011 года.
10.3.	<i>Строительный надзор</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Лаату», ИНН: 7840306149. Основание: Договор №141/лн на оказание услуг по техническому надзору от «30» июля 2010 года.
<b>11. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b>		
11.1.	<i>Планируемая стоимость реализации проекта строительства многоквартирного жилого комплекса – 3 000 000 000,00 (Три миллиарда) рублей Российской Федерации.</i>	
<b>12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.</b>		
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 Собственные средства

14. Оригинал настоящей Проектной декларации хранится 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»

  
  
R.V. Шматков