

Официально

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. | Полное наименование Сокращенное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Аспект» ООО «Аспект» |
| 1.2. | Местонахождение Юридический адрес: Почтовый адрес: | 198188, Санкт-Петербург, улица Васи Алексеева, дом 6, лит. А, помещение 4Н. 198188, Санкт-Петербург, улица Васи Алексеева, дом 6, лит. А, помещение 4Н. |
| 1.3. | Телефон/Факс: Сайт: | +7(812) 448-66-88 / +7 (812) 448-87-58 http://www.dom.mavis.ru/ |
| 1.4. | Режим работы: | 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 тысяча 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 тысячи 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 год;а 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. 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. «Девятино») |
| 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 № Ia – 1 секционный, 24-этажный (23 жилых этажа, цокольный и технический этажи); корпус № Ib – 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-этажные (в том числе 14 жилых этажей, цокольный и технический этажи), 3-я секция 15-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 – 973 шт.; 2-комнатных – 241 шт.; 3-комнатных – 130 штук; Общая площадь квартир – 57 187,6 м ² . 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 | Характеристики квартир: 1-комнатные от 22,81 м ² до 53,11 м ² , 2-комнатные от 52,79м ² до 65,13м ² , 3-комнатные от 72,04 м ² до 86,35 м ² . Характеристики коммерческих помещений: Коммерческие помещения площадью от 32,01 м ² до 559,1 м ² . На 1-м этаже предполагается размещение следующих коммерческих помещений: корпус № II: – 2 (два) коммерческих помещения общей площадью 559,1 м ² и 42,58 м ² корпус № IV: – 5 (пять) коммерческих помещений с площадями от 71,34м ² до 102,85 м ² , корпус № VII* : – 6 (шесть) коммерческих помещений с площадями от 32,01 м ² до 144,03 м ² . |
| 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 холлы; 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; Ib корпус – третий квартал 2013 года; Ia 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; |