

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 14.09.2007г., ОПУБЛИКОВАННУЮ НА САЙТЕ WWW.DOPUSKO.RU

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(новая редакция)

1. Информация о Застройщике

Фирменное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Строинтэкс» - ООО «Строинтэкс».

Место нахождения Застройщика: 195197, Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 18, литера «Б», 2 этаж, помещения 1, 2, 3, 4 (Главный офис), 195197, г.Санкт-Петербург, пр.Кондратьевский, дом 15, корпус 3, офис 210-ю (Отдел продаж).

Телефон/факс: +7 (812) 334 93 24 (многоканальный); +7 (812) 458 51 84 (Отдел продаж).

Генеральный директор – Романов Аркадий Геннадиевич.

Режим работы: рабочие дни – с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00; выходные дни – суббота, воскресенье.

Сведения о регистрации Застройщика:

Юридический адрес: 188643, Ленинградская область, г.Всеволожск, ул.Александровская, д.76.

Свидетельство о государственной регистрации –№176450 от 05.03.2002г. выдано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга;

- Внесено в Единый Государственный Реестр юридических лиц 11.02.2003г. под основным государственным регистрационным номером №1037843113549 Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга (Свидетельство 78 № 005078161 от 24.12.2003г.);

- ИНН 7825470345/КПП 470301001 – Свидетельство о постановке на учет юридического лица серия 47 №000499927 от 21.03.2006г.

- Устав:

1. Зарегистрирован Регистрационной палатой Санкт-Петербурга №176450 05.03.2002г.

2. Сведения о внесенных изменениях и выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данных записей в Единый государственный реестр юридических лиц, содержатся в Выписке из ЕГРЮЛ №2514 от 20.10.2006г.

Участник:

Юридическое лицо -1. Закрытое акционерное общество «Допуск-0» - ЗАО «Допуск-0» обладает 100% голосов в органе управления ООО «Строинтэкс». Размер вклада в рублях – 15 000 000.

Проекты строительства, в которых принимал (принимает) участие Застройщик:

- 5-этажный 40-квартирный жилой дом серии 600.11 в пос.Бугры Всеволожского района Ленинградской области (поз.48Б) – введен в эксплуатацию в ноябре 2005г. (Акт ввода объекта в эксплуатацию №51 от 28.11.2005г.). Плановый срок ввода – II квартал 2005 года.

- 8-этажный, 128-квартирный жилой дом серии 600.11 в пос.Бугры Всеволожского района Ленинградской области (поз.49А) – введен в эксплуатацию в декабре 2006г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №19 от 04.12.2006г.). Плановый срок ввода – III квартал 2006г.;

- 10-этажный, 160-квартирный жилой дом серии 600.11 в пос.Бугры Всеволожского района Ленинградской области (поз.49Б) – введен в эксплуатацию в декабре 2006г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №20 от 04.12.2006г.). Плановый срок ввода – III квартал 2006г.;

- 7 –этажный 84-квартирный жилой дом серии 600.11 в пос.Бугры Ленинградской области по ул. Полевая, д. 9 , введен в эксплуатацию в августе 2007 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 47504302 «24» от 22.08.2007г.). Плановый срок ввода - II квартал 2007 года.

- ведется строительство 7-8-этажного 118-квартирного жилого дома серии 600.11 (поз.50А) в пос.Бугры Ленинградской области (плановый срок окончания строительства – II квартал 2008 года).

Лицензируемая деятельность: Строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом. Выполнение функций Заказчика-Застройщика и Генерального подрядчика.

Лицензия Д 854458 выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 07.05.2007 года, регистрационный номер ГС-2-78-02-27-0-7825470345-009727-2. Срок действия лицензии по 7 мая 2012 года.

Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2007 года 1 586 000,00 руб. (убыток), что перекрывается величиной уставного капитала, составляющего 15 000 000,00 рублей.

Размер кредиторской задолженности: 40 738 000,00 рублей.

Размер дебиторской задолженности: 66 682 000,00 рублей.

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта: Строительство жилого квартала №12 в г.Всеволожске Ленинградской области, микрорайон «Южный», включа-

ющего 3 здания переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, с выделением 1-ой, 2-ой и 3-ей очереди строительства. Этажность – 5-9 этажей. Общее количество квартир – 643. Общая площадь квартир – 37000 кв.м. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений обслуживания -2000 кв.м. Этапы реализации проекта:

1 очередь – начало строительства I квартал 2007 года, окончание строительства IV квартал 2008 года.

2 очередь - начало строительства I квартал 2008 года, окончание строительства IV квартал 2010 года.

3 очередь - начало строительства II квартал 2009 года, окончание строительства IV квартал 2010 года.

Данная проектная декларация включает информацию о 1 очереди строительства.

1 очередь:

Корпус 1 – жилой комплекс из восьми секций, высотностью 5-9 этажей (включая мансардный этаж), со встроенными нежилыми помещениями обслуживания. Располагается в г.Всеволожске Ленинградской области, микрорайон «Южный», квартал №12. Участок под застройку ограничен улицами Центральная и Аэропортовская. Число квартир – 226. Общая площадь квартир 13882 кв.м. Площадь нежилых помещений – 1988 кв.м. Плановый срок окончания строительства – 4 квартал 2008 года.

Заключение Государственной вневедомственной экспертизы:

Положительное заключение Ленинградского областного управления государственной вневедомственной экспертизы №83-II-06 13.03.2007г.

Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ:

Разрешение на строительство № 1054700123543-0006/07 выдано Администрацией МО «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 12.03.2007г.

Право аренды на земельный участок:

Подтверждено Постановлением Администрации Всеволожского района Ленинградской области №1386 от 29.12.2006г., Договором аренды земельного участка под строительство жилых домов № 168/1.6-08 от 30.03.2007г. Зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 10.05.2007г. под № 4778-12/031/2007-081. Арендодатель участка – Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. Земельный участок площадью 29280 кв.м. предоставлен в аренду из земель населенных пунктов с кадастровым №47:07:13-02-077:0034, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.Всеволожск, микрорайон Южный, квартал №12, ограничен улицами Центральная и Аэропортовская.

Площадь земельного участка – 29280,00 кв. м. Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра) от 15.03.2007г. № 35/07-2-2193.

Благоустройство: Проектом предусмотрено сооружение специально оборудованной детской площадки для игр, площадки для отдыха взрослых, разбивка газонов, зеленые насаждения (деревья, кустарники), места для стоянки личного автотранспорта, пешеходные дорожки и дороги для проезда транспорта.

Описание строящегося дома (в соответствии с проектом): Корпус I - жилой дом, состоящий из 5-, 7- и 9- этажных секций с мансардами и встроенными помещениями. Встроенные помещения: приемный пункт ремонта обуви, аптека, приемный пункт химчистки, промтоварный магазин, колясочные, помещение эксплуатирующей организации. Промтоварный магазин и приемный пункт химчистки расположены на 1 этаже 3 секции корпуса 1. Промтоварный магазин с площадью торгового зала 69,3 кв.м специализируется на реализации определенной группы товаров. В магазине имеется кладовая, подсобное помещение, помещение персонала и санузел. Приемный пункт химчистки: помещение приема площадью 17,33 кв.м, имеется комната персонала и санузел, а также кладовая. Аптека и приемный пункт ремонта обуви расположены на 1 этаже 4 секции корпуса 1. Аптека с торговым залом 58,48 кв.м имеет кладовую, для персонала – комнату персонала и санузел. Приемный пункт ремонта обуви: помещение приема площадью 17,33 кв.м, имеется комната персонала и санузел, а также кладовая. На 1 этаже 7 и 8 секций корпуса 1 имеются по одному нежилому помещению – (колясочные) площадью около 20 кв.м каждое. Помещение эксплуатирующей организации (в квартирографии – ТСЖ) расположено на 1 этаже 1 секции корпуса 1. Помещение площадью 19,72 кв.м имеет отдельный вход, санузел.

Каждая секция имеет жесткую конструктивную схему с железобетонными внутренними стенами. Перекрытия выполняются из

монолитного железобетона. Наружные стены многослойные – из монолитного пенобетона и кирпича.

Электроснабжение жилых домов запроектировано от РТП ОАО Ленэнерго. Корпус 1 имеет два Главных Распределительных Щита (ГРЩ), расположенных на 1 этаже 2 и 7 секции. Учет электроэнергии на общедомовую нагрузку осуществляется в электрощитовой счетчиками, установленными в ГРЩ. Учет электроэнергии квартир выполняется счетчиками, установленными в квартирных щитах.

Газоснабжение запроектировано по трехступенчатой схеме распределения газа от действующего газопровода высокого давления. Поквартирное газоснабжение запроектировано от наружного газопровода низкого давления, расположенного на фасадах газоснабжаемых зданий.

Теплоснабжение: проектом предусмотрена автономная система теплоснабжения квартир и общественных помещений с использованием оборудования немецкой фирмы WOLF GmbH. Для размещения теплогенераторов предусмотрено использование двух помещений в корпусе 1, расположенных на 1 этаже 5 и 6 секций (в квартирографии обозначено Т/блоки).

Водоснабжение: источником хозяйственно-питьевого водоснабжения строящегося жилого комплекса является городской водопровод. Для водоснабжения жилого комплекса запроектирован кольцевой водопровод D- 280 мм, подключаемый к существующему водопроводу D- 500 мм.

В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию входят: межлестничные марши, тамбуры и площадки, кровля и лифты, колясочные, придомовая территория.

Из 226 квартир, передаваемых инвесторам после ввода корпуса 1 (первая очередь) в эксплуатацию:

1-комнатных – 81, общей площадью от 34,64 кв.м до 43,43 кв.м.;

2-комнатных – 74, общей площадью от 58,55 кв.м до 68,74 кв.м;

3-комнатных – 56, общей площадью от 76,00 кв.м до 135,99 кв.м;

4-комнатных – 12, общей площадью от 108,46 кв.м до 141,22 кв.м;

5-комнатных – 3, общей площадью от 148,38 кв.м до 163,91 кв.м.

Планировка квартир – от малогабаритных студий до двухуровневых апартаментов. Остекленные балконы и веранды; просторные террасы для квартир, расположенных на 1 этаже.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства корпуса 1, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – отсутствуют.

Плановый срок ввода в эксплуатацию 1 очереди – 4 квартал 2008 года.

В приемке 1 очереди, многоквартирного дома - корпус 1, участвуют: Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области Администрация МО «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Комитет по государственному строительному надзору и государственной экспертизе, ОАО «Леноблгаз», Филиал «Всеволожскмежрайгаз», Муниципальное предприятие «Всеволожское предприятие электрических сетей», ОАО «Водотеплоснаб».

- Страхование профессиональной ответственности при осуществлении строительной деятельности ООО «Строинтэкс» осуществляет ЗАО «Страховая группа «Спасские ворота».

-Страхование возможных рисков при осуществлении проекта строительства (нарушение сроков сдачи объекта, неполучение прав собственности, банкротство строительной компании, двойная продажа квартир) носит добровольный характер и может быть осуществлено дольщиками самостоятельно с ОАО СК «Русский мир» на условиях, определенных в тексте договора долевого строительства.

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

- Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РегионСтойМонтаж» - ООО «РегионСтройМонтаж» (адрес – Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, улица Школьная, дом 7, помещение 1).

При заключении договоров долевого строительства Застройщик руководствуется положениями Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года. Более подробную информацию о Застройщике и о проекте строительства можно получить в офисе компании.

Генеральный директор ООО «Строинтэкс» А.Г. РОМАНОВ

Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район», приняла решение о предоставлении земельного участка в аренду на 10 лет для индивидуального жилищного строительства по фактическому пользованию:

д. КАЛЬТИНО:

-земельный участок №60-б площадью 1357 кв.м.

Заявления принимаются от собственников, землепользователей, землевладельцев или арендаторов смежных участков в Управлении муниципальных имуществом по адресу: г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д.138, каб.№108 в течение 30-ти календарных дней со дня публикации.

В случае подачи нескольких заявок на один и тот же участок между заявителями будет проведен аукцион. Телефон для справок: 23-680.

Согласовано:

Начальник юридического отдела Стребков А.Н.

Начальник управления муниципальным имуществом Куликов В.В.

Директор «Агентства земельно-имущественных отношений»

Доценко В.В.

Извещение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления ООО «Даяна» земельного участка ориентировочной площадью 400 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Васкелово, Ленинградское шоссе,

21 декабря 2007 года в 16 часов в МУ «Васкеловский сельский Дом культуры» проводятся публичные слушания по вопросу предоставления ООО «Даяна» земельного участка ориентировочной площадью 400 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Васкелово, Ленинградское шоссе.

Инициатором публичных слушаний выступает ООО «Даяна».

Предполагаемый состав публичных слушаний:

Администрация Куйвозовского сельского поселения, руководство ООО «Даяна».

Ознакомиться с документами предоставления земельного участка можно по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, деревня Васкелово, Привокзальная площадь, дом 3, с 10 до 17 часов, ООО «Даяна».

Предложения по вопросу предоставления ООО «Даяна» земельного участка ориентировочной площадью 400 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Васкелово, Ленинградское шоссе, направлять в Администрацию поселения в письменном виде по адресу: 188656, Всеволожский район, дер. Куйвози, ул. Александра, 6, до 16 часов 20.12.2007.

16 декабря в 12 часов в помещении ДК «Свеча», находящегося по адресу: п. Романовка, дом 20, состоятся публичные слушания «О новой редакции Устава МО «Романовское сельское поселение» в соответствии с последними законодательными актами Российской Федерации».

С. В. БЕЛЯКОВ,
глава МО «Романовское сельское поселение»