

Внесение дополнений и изменений в Проектную декларацию от 30.01.2009 г., опубликованную в газете «Всеволожские вести» от 11.02.2009 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Корпус 2 (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), Санкт-Петербург, Ланское шоссе, дом 14, корпус 1, литер А, пом. 135 Н (1 этаж) – 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 19-00, суббота с 12-00 до 19-00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00; выходной день – воскресенье. По субботам, с 12-00 до 19-00 работает представительство на объекте: г. Всеволожск, микрорайон Южный, угол ул. Центральной и ул. Аэропортовской.

Сведения о регистрации Застройщика:

– Юридический адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Бугры, ул. Школьная, д. 7, помещение 1.

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

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

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

– Устав:

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

2. Сведения о внесенных изменениях и выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данных записей в Единый государственный реестр юридических лиц, содержатся в Выписке из ЕГРЮЛ № 1917 от 31.07.2009 г.

Участник:

Юридическое лицо – 1. Закрытое акционерное общество «Допуск-0» – ЗАО «Допуск-0» обладает 100% голосов в органе управления ООО «Строинтэкс». Размер уставного капитала в рублях – 15 000 000,00.

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 2005 г. (Акт ввода объекта в эксплуатацию № 51 от 28.11.2005 г.). 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 2006 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 19 от 04.12.2006 г.). Плановый срок ввода – III квартал 2006 г.;

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

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

– **7-8-этажный** 118-квартирный жилой дом серии 600.11 (поз. 50А) в пос. Бугры Ленинградской области по ул. Полевой, д. 7, введен в эксплуатацию в ноябре 2008 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию **RU 47504302 «29»** от 12.11.2008 г.). Плановый срок окончания строительства – II квартал 2008 года;

– ведется строительство 1 и 2 очереди современного жилого комплекса в г. Всеволожске Ленинградской области, микрорайон «Южный», квартал № 12. Плановый срок завершения строительства 1 очереди – IV квартал 2009 года. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача квартир Дольщикам – I квартал 2010 года. Плановый срок завершения строительства 2 очереди – II квартал 2010 года. Плановый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – III квартал 2010 года. Срок передачи квартир Дольщикам III квартал 2010 года.

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

ка 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 30.06.2009 года 2 218 893,00 руб. (чистая прибыль).

Размер кредиторской задолженности: **143 029 843,00 рублей.**

Размер дебиторской задолженности: **270 057 322,00 рублей.**

2. Информация о проекте строительства.

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

2 очередь – начало строительства II квартал 2008 года, окончание строительства II квартал 2010 года.

Данная проектная декларация включает информацию о 2 очереди строительства.

II очередь:

Корпус 2 – жилой комплекс из десяти 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 Центральной и Аэропортовской. Число квартир – 341. Приведенная площадь квартир 20469.30 кв. м. Площадь нежилых помещений – 2165,19 кв. м. Плановый срок завершения строительства 2 очереди – II квартал 2010 года. Плановый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – III квартал 2010 года. Срок передачи квартир Дольщикам – III квартал 2010 года.

Заключение Государственной вневедомственной экспертизы:

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

Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ:

Разрешение на строительство № 1404700123543-0041/11-18 выдано Администрацией МО «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области 25.04.2008 года.

Право аренды на земельный участок:

Подтверждено Постановлением Администрации Всеволожского района Ленинградской области № 1386 от 29.12.2006 г., Договором аренды земельного участка под строительство жилых домов № 168/1.6-08 от 30.03.2007 г. Зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 10.05.2007 г. 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 Центральной и Аэропортовской.

Площадь земельного участка – 29280,00 кв. м. Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра) от 15.03.2007 г. № 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 2 – жилой дом, состоящий из 5-, 7- 9- этажных секций с мансардами и нежилыми помещениями (колясочные, помещение для обслуживающей организации). На 1 этаже 9 секции корпуса 2 расположено нежилое помещение для технических нужд (в квартирографии – ТП). На 1 этаже 11, 12, 15, 16 и 18 секций корпуса 2 имеются по одному нежилому помещению – (колясочные) площадью более 9,00 кв. м каждое. Помещение эксплуатирующей организации (в квартирографии – нежилое помещение) расположено на 1 этаже 11 секции корпуса 2. Помещение площадью около 32,00 кв. м, имеет отдельный вход, санузел. На 1 этаже 17 секции расположены поме-

щение средств связи и помещение для обслуживания средств телевидения и радиовещания.

Помещения, расположенные в цокольном этаже – нежилые, коммерческие. В каждом помещении имеется свой санузел. Общая площадь коммерческих помещений цокольного этажа – 1878,84 квадратных метров.

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 2 имеет два Главных Распределительных Щита (ГРЩ), расположенных на 1 этаже 11 и 17 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 2, расположенных на 1 этаже 13 и 14 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 341 квартир, передаваемых инвесторам после ввода корпуса 2 (вторая очередь) в эксплуатацию:

1-комнатных – **157**, общей площадью от 34,64 кв. м до 43,43 кв. м;

2-комнатных – **139**, общей площадью от 58,55 кв. м до 68,74 кв. м;

3-комнатных – **33**, общей площадью от 77,00 кв. м до 100,00 кв. м;

4-комнатных – **8**, общей площадью от 115,00 кв. м до 150,00 кв. м;

5-комнатных – **4**, общей площадью от 120,38 кв. м до 154,00 кв. м.

Планировка квартир – от малогабаритных студий до двухуровневых апартаментов, остекленные балконы и веранды, просторные террасы.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства корпуса 2, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия – отсутствуют.

Плановый срок ввода в эксплуатацию 2 очереди – 3 квартал 2010 года. Срок передачи квартир дольщикам – 3 квартал 2010 года.

В приемке 2 очереди, многоквартирного дома – корпус 2, участвуют: Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области; Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области; Комитет по государственному строительному надзору и государственной экспертизе; ОАО «Леноблгаз» Филиал «Всеволожскмежрайгаз»; Муниципальное предприятие «Всеволожское предприятие электрических сетей»; ОАО «Водотеплоснаб».

– 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.

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

– Генеральный подрядчик – ЗАО «Допуск-0» (юридический адрес – Ленинградская область, Всеволожский район, пос. 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 отделе продаж.

**Генеральный директор
ООО «Строинтэкс» А.Г. РОМАНОВ
28 сентября 2009 года**