

Официально

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(новая редакция)

Внесение изменений и дополнений в Проектную декларацию от 22.09.2008 года, опубликованную в газете «Всеволожские вести» 03.10.2008 года

Корпус 1**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), г.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 18-00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00; выходные дни – суббота, воскресенье. Имеется представительство на объекте: г.Всеволожск, микрорайон Южный, угол ул.Центральная и ул.Аэропортовская.

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 05.03.2002г. 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 – 15000000,00.

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 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.

– 7 – 8-этажный 118-квартирный жилой дом серии 600.11 (поз.50А) в пос.Бугры Ленинградской области по ул. Полевая, д.7, введен в эксплуатацию в ноябре 2008 года (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию **RU 47504302 «29»** от 12.11.2008г.). 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 и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 1 очереди – III квартал 2009 года. Срок передачи квартир Дольщикам – IV квартал 2009 года. Плановый срок завершения строительства 2 очереди – IV квартал 2009 года. Срок передачи квартир Дольщикам II квартал 2010 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 30.09.2008 года **2 013 000,00 руб.** (прибыль).

Размер кредиторской задолженности: **62 570 000,00 рублей.** Размер дебиторской задолженности: **391 822 000,00 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:

1 очередь: начало строительства – 1 квартал 2007 года, плановый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – III квартал 2009 года. Срок передачи квартир Дольщикам – IV квартал 2009 года.

2 очередь – начало строительства II квартал 2008 года, плановый срок окончания строительства – IV квартал 2009 года. Плановый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2010 года. Срок передачи квартир дольщикам – II 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. Приведенная площадь квартир 14995,81 кв.м. Площадь нежилых помещений – 1988 кв.м. Плановый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – III квартал 2009 года. Срок передачи квартир Дольщикам – IV квартал 2009 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 стоящегося дома (в соответствии с проектом):

Корпус I – жилой дом, состоящий из 5-и, 7-и 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.

Помещения, расположенные в цокольном этаже – нежилые, коммерческие. В каждом помещении имеется свой санузел. Общая площадь коммерческих помещений цокольного этажа – 1339,05 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 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.

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 – III квартал 2009 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.

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
29 января 2009 года**