

## Официально

02.03.2010 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## Корпус 1

(новая редакция)

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

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

**Место нахождения Застройщика:** 195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., дом 15, корп. 3, 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 19-00, в субботу с 12-00 до 18-00, 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 – 5 000 000,00.

**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. Полевая, 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 – I квартал 2010 года. Плановый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача квартир Дольщикам – II 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:** ООО «Строинтэкс» является членом Некоммерческого партнерства «Строители Ленинградской области» – выписка из Протокола № 8 заседания Совета НП «Строители Ленинградской области» от 01.10.2009 г.

ЗАО «ДОПУСК-0» (Генеральный подрядчик) является членом Некоммерческого партнерства «Строители Ленинградской области» – выписка из Протокола № 7 заседания Совета НП «Строители Ленинградской области» 20.08.2009 г.

Члену саморегулируемой организации ЗАО «ДОПУСК-0» (Генеральный подрядчик) выдано Свидетельство серии ЛО № 0058 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Дата начала действия Свидетельства – 04.02.2010 года. Номер реестровой записи в реестре членов – 04-02/85. Свидетельство выдано на основании Решения Совета НП «Строители Ленинградской области» (протокол № 19 от 04.02.2010 г.).

Некоммерческому партнерству «Строители Ленинградской области» решением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору №нк-45/233-срo от 01.12.2009 года присвоен статус саморегулируемой организации, регистрационный номер записи СРО-С-093-30112009.

**Финансовый результат** текущего года по состоянию на 30.09.2009 года 3 640 770,00 руб. (чистая прибыль).

Размер кредиторской задолженности: 135 569 921 рублей.

Размер дебиторской задолженности: 258 472 468 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 – 1, 2 очередях – 567; 3 очередь – проектируется. Общая площадь жилых помещений – 55 099 кв. м. Общая площадь нежилых помещений 5 771 кв. м. Этапы реализации проекта:

1 очередь: начало строительства – I квартал 2007 года, плановый срок завершения строительства – I квартал 2010 года. Плановый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача квартир Дольщикам – II квартал 2010 года. Данная проектная декларация включает информацию о I 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 Центральной и Аэропортовской. Число квартир – 226. Общая площадь квартир 15405,71 кв. м, общая приведенная площадь балконов и веранд – 1 127,29 кв. м. Площадь нежилых помещений – 2172,26 кв. м. Плановый срок завершения строительства 1 очереди – I квартал 2010 года. Плановый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача квартир Дольщикам – II 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:**

1) Разрешение на строительство № 1054700123543-0006/07 выдано Администрацией МО «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 12.03.2007 г. (продлено до 30.03.2010 г. № RU 47504101-0041/11-18).

2) Разрешение на строительство № RU 47504101-0004/11-18 выдано Администрацией МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 26.01.2010 г., срок действия разрешения – до 01.10.2010 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 № 2, ограничен улицами Центральной и Аэропортовской.

**Площадь земельного участка** – 29 280,00 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 стоящегося дома (в соответствии с проектом):**

Корпус I – жилой дом, состоящий из 5-и, 7-и и 9-и 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 площадью 108,50 кв. м. специализируется на реализации определенной группы товаров. В магазине имеется кладовая, подсобное помещение, помещение персонала и санузел. Приемный пункт химчистки: помещение приема площадью 42,40 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 площадью 98,44 кв. м имеет кладовую, комнату персонала и санузел. Приемный пункт ремонта обуви: помещение приема площадью 42,55 кв. м, имеется комната персонала и санузел, а также кладовая. Помещения, расположенные в цоколь-

ном этаже – нежилые, коммерческие. В каждом помещении имеет-ся свой санузел. Общая площадь коммерческих помещений цокольного этажа – 2 172,26 квадратных метра.

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 отопления общественных помещений используются 2 теплогенератора, расположенные в двух помещений корпуса 1, на 1 этаже 5 и 6 секций.

**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: межэтничные 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 24,95 кв. м до 42,61 кв. м; 2-комнатных – **74**, общей площадью от 48,36 кв. м до 73,71 кв. м; 3-комнатных – **56**, общей площадью от 66,65 кв. м до 135,99 кв. м; 4-комнатных – **12**, общей площадью от 101,39 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.

Ориентировочная стоимость строительства 1 Очереди составляет 641 002 679 рублей.

Финансирование строительства осуществляется:

– за счет денежных средств, привлеченных на основании договоров долевого строительства,

– за счет кредитных средств, привлеченных на основании Договора № 2003-120709 от 25.12.2009 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии. Банк-кредитор – Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество). Лимит кредитной линии – 100 000 000 рублей. Срок кредитования – до 20.06.2012 г. В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств Заемщика по Договору предоставлены в залог: нежилые помещения, принадлежащие на праве собственности ЗАО «ДОПУСК-0»; имущественные права на площади строящегося объекта, принадлежание ООО «Строинтэкс»; 100% долей ООО «Строинтэкс»; Поручительство ЗАО «ДОПУСК-0»; Поручительство Романова А.Г.; Поручительство Мерцаловой Н.В.

**Плановый срок ввода в эксплуатацию I очереди** – II квартал 2010 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 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  
02 марта 2010 года**