

Официально

25.12.2009 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, 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, 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 – 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 I очереди – IV квартал 2009 года. Плановый срок получения 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-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 30.09.2009 года 3 640 770,00 руб. (чистая прибыль).

Размер кредиторской задолженности: 135 569 921 рублей.

Размер дебиторской задолженности: 258 472 468 рубль.

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 – 1 квартал 2007 года, плановый срок завершения строительства – IV квартал 2009 года. Плановый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача квартир Дольщикам – I 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 14 078,03 кв. м, общая приведенная площадь балконов и веранд – 1 127,29 кв. м. Площадь нежилых помещений – 1761,82 кв. м. Плановый срок завершения строительства I очереди – IV квартал 2009 года. Плановый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача квартир Дольщикам – I 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 № 1054700123543-0006/07 выдано Администрацией МО «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 12.03.2007 г. (продлено до 30.03.2010 г. № RU47504101-0041/11-18).

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 стоянок 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 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 цокольном этаже – нежилые, коммерческие. В каждом помещении имеется свой санузел. Общая площадь коммерческих помещений цокольного этажа – 1469,93 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: 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 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 невозвратимой 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 – I 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
25 декабря 2009 года**