

27.08. 2010 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, Кондратьевский пр., дом 15, корп. 3, литер 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).

Адрес электронной почты: rom@dop.spb.ru

Сайт: www.dop0.ru

Генеральный директор – Романов Аркадий Геннадиевич.

Режим работы:

рабочие дни – с понедельника по пятницу – с 9-00 до 19-00, суббота – с 12-00 до 18-00, перерыв на обед – с 13-00 до 14-00;

выходной день – воскресенье;

по вторникам, четвергам, субботам и воскресеньям, с 10-00 до 17-00 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 зарегистрирован Регистрационной палатой Санкт-Петербурга № 176450 05.03.2002 г.

Участник:

Юридическое лицо Закрытое акционерное общество «Допуск-0» ЗАО «Допуск-0» обладает 100% голосов в органе управления ООО «Строинтэкс». Размер вклада 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 года. (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 года. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 20 от 04.12.2006 г.). Плановый срок ввода – III квартал 2006 года;

– 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- и 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 – 3 квартал 2010 года. Плановый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передача квартир Дольщикам – 4 квартал 2010 года. Плановый срок завершения строительства 2 очереди – 2 квартал 2011 года. Плановый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2011 года. Срок передачи квартир Дольщикам – 3 квартал 2011 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.

Члену саморегулируемой организации ООО «Строинтэкс» выдано Свидетельство серия ЛО № 0235 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Дата начала действия Свидетельства 22.04.2010 г. Номер реестровой записи в реестре членов 04-02/92. Свидетельство выдано на основании Решения Совета некоммерческого партнерства «Строители Ленинградской области» Протокол № 26 от 22.04.2010 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, серия ЛО № 0058, о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Дата начала действия Свидетельства 04.02.2010 г. Номер реестровой записи в реестре членов 04-02/85. Свидетельство выдано на основании Решения Совета некоммерческого партнерства «Строители Ленинградской области» Протокол № 19 от 04.02.2010 г.

Некоммерческому партнерству «Строители Ленинградской области» решением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Ненк-45/233-сро от 01.12.2009 г. присвоен статус саморегулируемой организации, регистрационный номер записи СРО-С-093-30112009.

Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.06.2010 г. — 3 088 685 руб. (чистый убыток).

Размер кредиторской задолженности: 74 443 115 рублей.

Размер дебиторской задолженности: 202 056 414 рублей, в том числе по договорам долевого участия – 100 485 459 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 очередей строительства. Этажность – 5 – 9 этажей. Общее количество квартир: 1, 2 и 3 очереди – 655. Общая площадь квартир в 1, 2 и 3 очередях – 40 795 кв. м, общая площадь нежилых помещений (офисные, коммерческие и технические) в 1, 2 и 3 очередях – 4 443 кв. м.

Данная проектная декларация включает информацию о 2 очереди строительства:

2 очередь (Корпус 2) – жилой комплекс из десяти секций, высотностью 5 – 9 этажей (включая мансардный этаж), со встроенными нежилыми помещениями обслуживания. Распологается в г. Всеволожске Ленинградской области, микрорайон Южный, квартал № 12. Участок под застройку ограничен улицами Центральной и Аэропортовской. Число квартир – 341. Общая площадь квартир – 20 466 кв. м. Площадь офисных – 2 147 кв. м. Начало строительства – 2 квартал 2008 года, плановый срок завершения строительства – 2 квартал 2011 года, плановый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи квартир Дольщикам – 3 квартал 2011 г.

Заключение Государственной вневедомственной экспертизы:

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

Положительное заключение «Управления государственной экспертизы Ленинградской области» ГАУ № 47-1-4-0303-10 от 26.07.2010 г.

Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ:

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

Разрешение на строительство № RU 47504101-0091/II-18 выдано Администрацией МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 20.08.2010 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 № 12, ограничен улицами Центральной и Аэропортовской.

Площадь земельного участка – 29,3 тыс. 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- и 9-этажных секций с мансардами и нежилыми помещениями (колясочные, помещение для обслуживающей организации).

Помещения, расположенные в цокольном этаже, – нежилые, коммерческие. В каждом помещении имеется свой 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 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 предусмотрено автономная система теплоснабжения квартир и общественных помещений с использованием оборудования немецкой фирмы WOLF GmbH. Для размещения теплогенераторов общественных помещений 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 28,80 кв. м до 43,70 кв. м;

2-комнатных – **139**, общей площадью от 54,17 кв. м до 69,06 кв. м;

3-комнатных – **33**, общей площадью от 78,48 кв. м до 101,89 кв. м;

4- и 5-комнатных – **12**, общей площадью от 104,72 кв. м до 156,02 кв. м.

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

Ориентировочная стоимость строительства 2 очереди составляет 902 636 767 рублей.

Финансирование строительства осуществляется за счет денежных средств, привлеченных на основании договоров долевого строительства и собственных средств ООО «Строинтэкс». Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства корпуса 2, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого строительства – отсутствуют.

Плановый срок ввода в эксплуатацию 2 очереди – 3 квартал 2011 года. Срок передачи квартир Дольщикам – 3 квартал 2011 года.

В приемке II очереди, многоквартирного дома - корпус 2, участвуют: Администрация муниципально-го 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
27 августа 2010 года