

Официально

- формировании земельных участков,
 - переоформлении права пользования ранее предоставленными земельными участками,
 - оформлении (продлении) договоров аренды земельных участков,
 - оформлении договоров купли-продажи земельных участков,
 - оформлении договоров, разрешений на строительство, градостроительных планов,
 - оформлении прав собственности на объекты недвижимости,
 - государственном кадастровом учете земельных участков,
 - государственной регистрации права пользования земельными участками (право собственности) и объектами недвижимости,
 - приватизации жилых и нежилых помещений, а также мест общего пользования,
 - оформлении разрешений на переустройство и перепланировку жилых (нежилых) помещений всех форм собственности.
 - оформлении разрешений на перевод жилых помещений в нежилые помещения (нежилых в жилые).
- 5.1. Прием и регистрация заявлений и документов от населения и юридических лиц по вопросам земельно– имущественных отношений.
- 5.2. Работа с заявлениями и документами юридических и физических лиц (предпроектные и другие виды работ с использованием муниципальных информационных ресурсов) с целью подготовки проектов заключений, актов, проектов решений органов местного самоуправления по вопросам земельно-имущественных отношений.
- 5.3. Подготовка протоколов и проектов решений, информационное обеспечение работы межведомственной земельной комиссии Всеволожского муниципального района, участие в ее работе.
- 5.4. Подготовка, печать, согласование в подразделениях администрации, представление на подпись и регистрация проектов постановлений главы администрации по земельно-имущественным вопросам.
- 5.5. Формирование документов, необходимых для оформления межевых и кадастровых дел на земельные участки.
- 5.6. Подготовка проектов документов по приватизации земельных участков членов дачных, садовых, огородных, гаражных некоммерческих объединений.
- 5.7. Подготовка и оформление проектов договоров аренды на земельные участки, документов на продление и расторжение договоров аренды.
- 5.8. Подготовка и оформление проектов договоров купли – продажи земельных участков.
- 5.9. Подготовка и оформление проектов договоров, разрешений на строительство и градостроительных планов.
- 5.10. Оказание услуг по подготовке документов для государственного кадастрового учета земельных участков, государственной регистрации права пользования земельными участками (права собственности), технической инвентаризации в территориальных подразделениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.
- 5.11. Подготовка проектов документов и содействие в оформлении прав собственности на недвижимость.
- 5.12. Подготовка градостроительных планов земельных участков.
- 5.13. Выполнение иных работ по оформлению проектов документов, регламентирующих различные виды деятельности в сфере земельно-имущественных отношений, архитектуры, градостроительства и землеустройства в соответствии с действующим законодательством.
6. Геодезическая, картографическая и кадастровая деятельность в рамках работ, необходимость проведения которых определяется потребностями МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, муниципальных образований первого уровня, расположенных на территории МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, граждан и юридических лиц.
- построение и развитие плановых и высотных съемочных сетей (геодолитные ходы точности 1: 1000, 1: 2000, 1: 3000, микротриангуляция, геодезические засечки, геометрическое (техническое) и тригонометрическое нивелирование),
 - топографическая съемка, независимо от метода и (или) ее обновление (корректурa) в масштабах 1:500 – 1:10 000, выполняемая на участках площадью до 1 кв. км,
 - съемка подземных и надземных сооружений (инженерных коммуникаций) в масштабах 1:500 – 1:5000, выполняемая на участках площадью до 1 кв. км,
 - использование открытых и ограниченного распространения с пометкой для «служебного использования» исходных топографо–геодезических, картографических и аэросъемочных материалов и данных, материалов космических съемок при выполнении указанных в лицензии видов топографо-геодезических и картографических работ.
7. Проведение комплекса работ по межеванию земель с установлением (восстановлением) на местности границ административно-территориальных образований и земельных участков владельцев (арендаторов) земли по единой государственной системе, оформление планов (чертежей) границ земельных участков.
8. Консультативные услуги по юридическим вопросам и услуги по представительству в различных областях права, услуги по составлению юридической документации.
9. Деятельность по распространению информации на основе банков данных и знаний с использованием информационно– вычислительных сетей.
10. Автономное учреждение выполняет задания, установленные учредителем в соответствии с предусмотренной настоящим уставом основной деятельностью.
- м). Перечень разрешительных документов (с указанием номеров, даты выдачи и срока действия) на основаниях которых Автономное учреждение осуществляет деятельность**

Вид документа	Реквизиты документа
Разрешительные документы – лицензии	Право осуществлять деятельность, на которую в соответствии с федеральным законом требуется специальное разрешение (лицензия), возникает у автономного учреждения с момента его получения или в указанный в нем срок и прекращается по истечении срока действия разрешения (лицензии), если иное не установлено федеральными законами. 1. Федеральное агентство геодезии и картографии Министерства транспорта Российской Федерации Лицензия на осуществление картографической деятельности. Регистрационный номер СЗГ – 01591К от 26 декабря 2005 г. Срок действия лицензии – пять лет (до 26 декабря 2010 г.) 2. Федеральное агентство геодезии и картографии Министерства транспорта Российской Федерации Лицензия на осуществление геодезической деятельности. Регистрационный номер СЗГ – 01590Г от 26 декабря 2005 г. Срок действия лицензии – пять лет (до 26 декабря 2010 г.)

н). Состав наблюдательного совета (с указанием должностей, фамилий, имен и отчеств)		
№ п.п.	Фамилия, имя, отчество	Должность
1.	Алексеев Вячеслав Викторович	Первый заместитель главы администрации муниципального образования
2.	Куликов Владимир Васильевич	Начальник управления по муниципальному имуществу администрации муниципального образования
3.	Голубев Алексей Львович	Начальник отдела архитектуры и планировки управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования
4.	Анохин Валерий Николаевич	Научный руководитель ОАО НИЦ «Природопользование»
5.	Прокофьева Светлана Михайловна	Начальник отдела приватизации земельных участков для ИЖС АМУ АЗИО
6.	Яцукова Оксана Олеговна	Заведующая сектором приема заявлений отдела приватизации земельных участков для ИЖС АМУ АЗИО

о). Общая балансовая стоимость имущества Автономного учреждения, в том числе балансовая стоимость закрепленного за Автономным учреждением имущества с выделением стоимости недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества на начало и конец отчетного периода

Общая балансовая стоимость имущества автономного учреждения, по состоянию: – на 01.01.2008. Сумма (тыс. рублей)	Общая балансовая стоимость имущества автономного учреждения, по состоянию: – на 01.01.2009. Сумма (тыс. рублей)
2277,08	3304,14
Общая балансовая стоимость имущества автономного учреждения, по состоянию: – на 31.12.2008. Сумма (тыс. рублей)	Общая балансовая стоимость имущества автономного учреждения, по состоянию: – на 31.12.2009. Сумма (тыс. рублей)
3304,14	3524,69
Стоимость недвижимого имущества автономного учреждения, по состоянию: – на 01.01.2008. Сумма (тыс. рублей)	Стоимость недвижимого имущества автономного учреждения, по состоянию: – на 01.01.2009. Сумма (тыс. рублей)
231,07	231,07
Стоимость недвижимого имущества автономного учреждения, по состоянию: – на 31.12.2008. Сумма (тыс. рублей)	Стоимость недвижимого имущества автономного учреждения, по состоянию: – на 31.12.2009. Сумма (тыс. рублей)
231,07	231,07
Стоимость особо ценного движимого имущества автономного учреждения, по состоянию: – на 01.01.2008. Сумма (тыс. рублей)	Стоимость особо ценного движимого имущества автономного учреждения, по состоянию: – на 01.01.2009. Сумма (тыс. рублей)
0,00	0,00
Стоимость особо ценного движимого имущества автономного учреждения, по состоянию: – на 31.12.2008. Сумма (тыс. рублей)	Стоимость особо ценного движимого имущества автономного учреждения, по состоянию: – на 31.12.2009. Сумма (тыс. рублей)
0,00	0,00

п). Количество объектов недвижимого имущества, закрепленных за Автономным учреждением (зданий, строений, помещений), на начало и конец отчетного периода в 2008 – 2009 г.г.

Объекты недвижимого имущества	Количество (штук)
Встроено– пристроенное помещение парикмахерской, мастерской по ремонту бытовой техники первого этажа жилого панельного пятиэтажного дома	1

р). Общая площадь объектов недвижимого имущества, закрепленная за Автономным учреждением, на начало и конец отчетного периода, в том числе площадь недвижимого имущества, переданного в аренду, на начало и конец отчетного периода в 2008 – 2009 г.г.

Объекты недвижимого имущества	Общая площадь (кв. метров)
Встроено– пристроенное помещение парикмахерской, мастерской по ремонту бытовой техники первого этажа жилого панельного пятиэтажного дома	390,1

Директор АМУ АЗИО: В.В. ДОЦЕНКО

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ КОМПЛЕКСА ЖИЛЫХ ДОМОВ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, Г. ВСЕВОЛОЖСК, ПЕРЕСЕЧЕНИЕ ОКТЯБРЬСКОГО ПР. И УЛ. ЗАВОДСКОЙ

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожское инвестиционное агентство развития территорий» (сокращенно ООО «ВИАРТ»).

• Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: 188679, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Морозова, ул. Первомайская, д. 9.

Фактический адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 29, оф. 23 (в здании «Рускобанка»).

• Режим работы застройщика с 10 до 18 часов по будним дням, суббота и воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожское инвестиционное агентство развития территорий» зарегистрировано инспекцией Федеральной службы по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области 22 августа 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1024700555164.

3. Учредители (участники) застройщика:

Гражданин Российской Федерации Савушкин Анатолий Егорович, паспорт: серия 45 00 № 237914, выдан паспортным столом №2 ОВД «ТАГАНСКИЙ» города Москвы 29.01.2002 года.

Компания с ограниченной ответственностью «IRBIS LIMITED» зарегистрированное Министерством торговли, промышленности и туризма Республики Кипр 19 апреля 2007 года, регистрационный номер HE 196949.

Компания «AXOR LIMITED», зарегистрированное Министерством торговли, промышленности и туризма Республики Кипр 16 сентября 1999 года, регистрационный номер 104956.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации: Нет.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок её действия, орган, выдавший лицензию:

Лицензия № ГС-2-78-02-27-0-4703065263-008284-1, выдана Управлением экономики и госкапвложений Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 13 сентября 2004 года на строительство зданий и сооружений 1- и 2-уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, срок действия – до 13 сентября 2009 года.

6. Величина собственных денежных средств застройщика, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
банковский кредит 97 500 000, займы различных организаций 3 194 187,71.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство комплекса четырёх секционных жилых домов различной этажности (4-5 этажей) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, пересечение Октябрьского пр. и ул. Заводской.

• Результат проведения государственной вневедомственной экспертизы проектной документации:

Заключение № 83-11-05 от 10 марта 2007 года, выданное Государственным учреждением «Ленинградское областное управление государственной вневедомственной экспертизы».

• Этапы и сроки реализации проекта строительства: Окончание проектирования объекта – февраль 2007 года.

Начало строительства объекта – сентябрь 2006 года.

Окончание строительства объекта – IV квартал 2008 года – 1 очередь; II квартал 2010 года – 2 очередь.

Передача объекта в собственность – II квартал 2010 года 1 очередь – I квартал 2011 года 2 очередь.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ № RU47504101-0030/11-18 выдано Администрацией муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 15.04.2010 года на основании постановления Администрации МО «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №№43,168 от 26.02.06 и 27.03.06 соответственно.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок (кадастровый номер: 47:07:13-01-002:0035) находится в пользовании ООО «ВИАРТ» на основании договора аренды № 1997/16-08, заключенного 08 апреля 2010 года с Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

• Площадь земельного участка: 10 950 квадратных метров.

• Границы земельного участка:

Земельный участок ограничен с востока улицей Заводской, с юго-востока – Октябрьским проспектом, с запада и севера граничит с землями частных собственников.

• Элементы благоустройства: Комплексное благоустройство на прилегающей территории.

4. Местоположение строящихся жилых домов и их описание:

Жилые дома со встроенными помещениями и открытой автостоянкой строятся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, пере-

сечение Октябрьского пр. и ул. Заводской. Общая композиция жилого комплекса должна вызывать ассоциации небольшого локального поселения со своей дворовой территорией. В доме, расположенном вдоль улицы Заводской, на первом этаже размещены встроенные помещения.

Жилой комплекс включает в себя четыре дома различной этажности (4-5 этажей) и состоит из одно-, двух- и трёхкомнатных квартир.

5. Количество в составе строящегося жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

• Пятиэтажный трёхсекционный жилой дом (№ 1), 60 квартир – из них:

а). трёхкомнатных – 5;
б). двухкомнатных – 25;
в). однокомнатных – 30.
Общая площадь – 4 818 кв.м., жилая площадь – 3 773 кв. м.

• Пятиэтажный двухсекционный жилой дом (№ 2), 30 квартир – из них:

а). трёхкомнатных – 20;
б). однокомнатных – 10.
Общая площадь – 3 053 кв.м., жилая площадь – 2 515 кв. м.

• Четырёх- и пятиэтажный двухсекционный жилой дом (№ 3) со встроенными помещениями (офисы), 28 квартир – из них:

а). трёхкомнатных – 11;
б). двухкомнатных – 9;
в). однокомнатных – 8.
Общая площадь – 3 355 кв.м., жилая площадь – 2 515 кв. м.

• Четырёх- и пятиэтажный двухсекционный жилой дом (№ 4), 28 квартир – из них:

а). трёхкомнатных – 18;
б). однокомнатных – 10.
Общая площадь – 2 756 кв. м., жилая площадь – 2 304 кв. м.

Всего 146 квартир на 370 человек.

Количество работающих в офисах – 45 человек.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом комплексе, не входящих в состав общего имущества комплекса:

В доме № 3, расположенном вдоль улицы Заводской, на первом этаже размещены встроенные помещения – офисы на 45 человек.

7. Состав общего имущества жилого комплекса, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса и передачи объектов долевого строительства участникам последнего:

Теплоузел, электрошитовая, водомерный узел, лестничные площадки и лестничные марши, инженерные коммуникации.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса:

1 очередь строительства (дома №№ 1, 2, 3) – апрель 2010 года;

2 очередь строительства (дом № 4) – декабрь 2010 года.

9. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков:

в условиях кризиса возможны следующие финансовые и иные риски:

-удорожание стоимости проекта,
-перенос срока ввода в эксплуатацию на более поздний срок.

Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не осуществлялось.

10. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса

1 очередь: 310 000 000 рублей
2 очередь: 72 000 000 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы:

• Генеральный застройщик, заказчик и инвестор: ООО «Всеволожское инвестиционное агентство развития территорий»

• Проектная организация: ООО «Архитектурное бюро ТСТ»;

• Генеральный подрядчик – ЗАО «Строительное Управление № 288».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства жилого комплекса, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды на указанный земельный участок, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные дома.

13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:

Иные договора отсутствуют.