

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «АРГО инвест»

/Морозова С.Ю./

« 12 » ноября 2012г.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого комплекса, расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, Пугоревский проезд,  
участок №1

### Информация о Застройщике

<b>Фирменное наименование:</b>	<b>Полное:</b> Общество с ограниченной ответственностью «АРГО инвест» <b>Сокращенное:</b> ООО «АРГО инвест»
<b>Место нахождения:</b>	191015, Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, д. 5, лит. А, пом. 2Н
<b>Режим работы:</b>	С 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу, выходные дни – суббота, воскресенье.
<b>Государственная регистрация:</b>	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 04.04.2005 за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057810186026; Свидетельство о государственной регистрации серии 78 № 005530488 от 04.04.2005 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу
<b>Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:</b>	1. Общество с ограниченной ответственностью «БалтИнвестСтрой», размер доли 50%, 2. Самойленко Вадим Викторович, размер доли 25%, 3. Семенов Павел Алексеевич, размер доли 25%

О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Не участвовал
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	0
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность – 12 073 000 рублей Кредиторская задолженность – 28 387 000 рублей

*Информация о проекте строительства*

О цели проекта строительства:	Строительство жилого комплекса
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Срок реализации: 2012 – 2015 год
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» от 06.08.2012 г. (Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре 47-1-4-0318-12)
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № RU47504101-0090/11-18 от 31.08.2012 г. сроком действия до <b>30.08.2015 г.</b>
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Участок принадлежит ООО «АРГО инвест» на праве собственности. Право собственности Застройщика подтверждается: Свидетельством о государственной регистрации права серия 47 АВ № 011446, дата выдачи свидетельства 22.06.2012, Договором купли-продажи от 07.08.2008 г.

<p><b>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</b></p>	<p>Кадастровый номер: 47:07:1301169:60 Площадь: 23601 кв.м.</p>
<p><b>Об элементах благоустройства:</b></p>	<p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоуровневая открытая автостоянка;</li> <li>- комплексное благоустройство участка с устройством подходов и подъездов к дому;</li> </ul>
<p><b>О местоположении реконструируемого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b></p>	<p>Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Пугоревский проезд, участок №1</p> <p>Проектируемый жилой комплекс состоит из трех отдельно стоящих зданий переменной этажности. Общая композиция зданий представляет собой разомкнутый эллипс с созданием внутреннего пространства для отдыха детей и взрослых. Здания четырехэтажные с мансардным этажом. Высота здания 21,5 м. от уровня планировочной отметки земли.</p> <p>Вертикальная планировка территории обыгрывает существующий рельеф и органично вписывается в него, жилые дома имеют разные отметки по внешним и внутриворотовым фасадам. Перепады отметок решены в виде опорных стенок.</p> <p>Наружная отделка здания представляет собой защитно-декоративный слой из тонкослойной штукатурки по утеплителю с последующей окраской атмосфероустойчивыми фасадными красками. Для отделки оконных и дверных откосов применена тонкослойная штукатурка</p> <p>Количество этажей (с учетом подвала и мансардного этажа) – 6</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные плиты. Стены подвала – монолитные железобетонные.</p> <p>Все секции жилого комплекса имеют монолитные железобетонные поперечные и продольные стены и монолитные железобетонные междуэтажные перекрытия. Наружные стены – из газобетонных блоков с утеплением минераловатным утеплителем с последующим оштукатуриванием фасадов.</p> <p>Кровля здания смешанная: плоская с внутренним водостоком и скатная «радиусная» с организацией наружных водостоков.</p>
<p><b>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта</b></p>	<p>Площадь застройки – 7142,0 кв.м., в том числе жилые дома – 5530,0 кв.м. Общая площадь жилых домов – 30150,0 кв.м.</p> <p><b>В том числе:</b> Квартир – 19858,5 кв.м. Встроенных помещений – 368,0 кв.м. Строительный объем – 100070,0 куб.м. Количество квартир – 450 шт.</p> <p><b>В том числе:</b> Квартир-студий – 74 шт. 1-комнатных – 188 шт.</p>

<p><b>недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</b></p>	<p>2-комнатных – 177 шт. 3-комнатных – 11 шт. <b>Характеристики квартир:</b> 1-комнатные (с учетом квартир-студий) от 21,35 кв.м. до 42,17 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий); 2-комнатные от 49,59 кв.м. до 59,43 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий). 3-комнатные от 66,94 кв.м. до 76,29 кв.м. (без учета площади балконов и лоджий);</p>
<p><b>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	<p>Здания жилого комплекса включают в себя: - помещения детского немуниципального дошкольного учреждения с группами кратковременного пребывания; - кабинет врача педиатра с необходимым набором помещений.</p>
<p><b>Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</b></p>	<p>Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в частности: - ГРЩ – 1 - шт. Вспомогательные помещения: - ИТП – 3 шт. - электрощитовая -3 - шт. (в том числе ГРЩ); - водомерный узел – 3 шт. - насосная - 2 шт.</p>
<p><b>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.08.2015 г.</p>
<p><b>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</b></p>	<p>Администрация МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области</p>

<p><b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</b></p>	<p>По мнению Застройщика, какие-либо особые риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют.</p>
<p><b>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b></p>	<p>1 200 000 000 рублей</p>
<p><b>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</b></p>	<p>ЗАО «ЯРРА ПРОЕКТ» - генеральный проектировщик; ООО «БалтИнвестСтрой» - генеральный подрядчик.</p>
<p><b>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</b></p>	<p>В приемке объекта принимают участие представители: - застройщика ООО «АРГО инвест». - генерального проектировщика ЗАО «ЯРРА ПРОЕКТ». - генерального подрядчика ООО «БалтИнвестСтрой» . - органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.</p>
<p><b>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b></p>	<p>Залог земельного участка и строящегося дома в порядке статей 13-15 Закона РФ № 214-ФЗ от 31.12.2004 г. (обеспечиваются обязательства застройщика по 1 и 2 этапу строительства).</p>
<p><b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</b></p>	<p>Нет</p>