

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой. I этап строительства по адресу: г.Калининград, ул.Гайдара,д.90**

размещена в сети интернет на сайте: [www.akfengroup.ru](http://www.akfengroup.ru),

24 ноября 2016 года

г. Калининград

### *I. Информация о застройщике*

|   |  |
|---|--|
| <p>1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы</p>  | <p><b>Полное наименование:</b> Закрытое акционерное общество «Акфен»<br/> <b>Сокращенное наименование:</b> ЗАО «Акфен»<br/> <b>Юридический адрес:</b> 236 029, Калининградская область, город Калининград, ул. Виллима Фермора, д.5 (первый этаж).<br/> <b>Фактический адрес:</b> 236 029, Калининградская область, город Калининград, ул. Виллима Фермора, д.5 (первый этаж), тел. 8 (4012) 73-54-98, тел/факс 8 (4012) 73-55-34,<br/> <b>Режим работы:</b> понедельник—пятница, с 09-00 до 18-00, суббота с 9 00 до 14 00, выходной воскресенье</p>  |
| <p>2). Государственная регистрации застройщика:</p>   | <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица при создании серии 77 № 007472003 от 13 ноября 2003 года, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №28 по Юго-Западному административному округу г. Москвы, ОГРН: 1037728055331; ИНН: 7728306340; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серии 77 № 007539074 от 24.11.2003 г., Инспекция МНС РФ №28 по ЮЗАО г. Москвы; Свидетельство о постановке на налоговый учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 39 № 001151971 от 05 мая 2010 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по г. Калининграду.</p>   |
| <p>3). Учредители (участники) 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 лиц</p> | <p>Участниками (акционерами) застройщика являются:<br/>         Байтаров Зейрали Мусаддинович, доля участия 50%;<br/>         Байтаров Алишер Турсунович, доля участия 50%.</p>  |
| <p>4). Проекты 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</p>  | <p>Строительство 160-квартирного 17-этажного 1-секционного жилого дома с первым нежилым этажом по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. Ген.Челнокова, №49 (по ГП) (строительный адрес), №48 (почтовый адрес). Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 04.II.2013г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 12.III.2014 г.<br/>         Строительство 275-квартирного 9-этажного 5-секционного жилого дома с покоем этажом под офисные помещения по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. В. Фермора, №44 (по ГП) (строительный адрес), ул.Ген.Челнокова, №46 (почтовый адрес). Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 04.I.2014г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 30.IV.2014 г.<br/>         Строительство 17-этажного 1-секционного жилого дома с первым нежилым этажом по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Елизаветинская, №50 (по ГП) (строительный адрес), ул.Генерала Челнокова, дом №52 (почтовый адрес). Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 07.XI.2013г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 05.XII.2014 года.<br/>         Строительство 17-этажного 1-секционного жилого дома с первым нежилым этажом №48 (по ГП)-строительный адрес, в Калининградской области, городской округ «Город Калининград, ул. Елизаветинская от 03 августа 2012 года. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 04.II. 2014г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 05.X.2015г.</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подростковым клубом по ул. Н.Карамзина в г.Калининграде<br/>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 31.II.2015г.<br/>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 30.III.2016 года<br/>Административно-торговое здание поз.№ 48А по ГП в микрорайоне №» Северного жилого района города Калининграда по ул.Елизаветинской. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 01.VII.2016г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 07.VII.2016г.<br/>Спортивно-оздоровительный комплекс (№49А по ГП) в микрорайоне №2 Северного жилого района города Калининграда. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 31.XII.2015г. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 22.XII.2015г.</p>   |
| <p>5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.<br/>Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО), перечень видов работ.</p> | <p>Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс», местонахождение организации: 191123, г.Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д.31, лит.А <a href="http://stroyresurs.info">http://stroyresurs.info</a>, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-236-22042011<br/>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-10182.2-12082014, начало действия: с 12 августа 2014 года, перечень работ:<br/>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.<br/>32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации<br/>32.5. Строительный контроль за работами в области теплоснабжения и вентиляции<br/>32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности<br/>32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения</p> <p>Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство «Объединение инженеров строителей», местонахождение организации: 107023, г.Москва, пл.Журавлёва, д.2, стр.2, этаж 5, пом.1 <a href="http://www.obeng.ru">www.obeng.ru</a> ОГРН 1097799018657<br/>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23 июля 2012г. № С.055.77.5003.07.2012:<br/>2. Подготовительные работы<br/>6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций<br/>7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций<br/>10. Монтаж металлических конструкций<br/>12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов)<br/>15. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений<br/>16. Устройство наружных сетей водопровода<br/>17. Устройство наружных сетей канализации<br/>18. Устройство наружных сетей теплоснабжения<br/>20. Устройство наружных электрических сетей и линий связи<br/>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.<br/>33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)</p> |
| <p>6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>   | <p>Финансовый результат на 30.09.2016 г. -14 318 тысяч рублей<br/>Кредиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 363 983 тысяч рублей.<br/>Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 516 701 тысяч рублей.</p>  |
| <p><b>II. Информация о проекте строительства</b></p>  |   |
| <p>1). Цель проекта строительства, этапы и</p>  | <p><b>Цель проекта:</b> строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p>сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>   | <p>пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой. I этап строительства.<br/> <b>Этапы и сроки реализации проекта:</b><br/> <b>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий:</b><br/> Начало - февраль 2015 г.<br/> Конец - ноябрь 2016 г.<br/> <b>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ:</b><br/> Начало – декабрь 2016 г.<br/> Конец – ноябрь 2019 г.<br/> <b>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию:</b> ноябрь 2019 г.<br/> <b>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</b><br/> положительное заключение № 39-2-1-2-0055-16 от 11.11.2016 г.</p>  |
| <p>2).Разрешение на строительство</p>   | <p>Разрешение на строительство № 39-RU39301000-288-2016 от 24.11.2016 г.<br/> Срок действия: до 24.11.2019 г.</p>  |
| <p>3). Информация 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), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p> | <p>Договор № 012602 аренды земельного участка от 03.12.2015г.,<br/> Соглашение № 012602-1 от 24.08.2016г. об изменении и дополнении Договора № 012602 от 03.12.2015г. аренды земельного участка,<br/> Соглашение № 012602-1 от 29.09.2016г. об изменении и дополнении Договора № 012602 от 03.12.2015г. аренды земельного участка.<br/> <br/> Собственник земельного участка – Российская Федерация<br/> <br/> Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории.<br/> На проектируемой территории приняты следующие виды покрытий:<br/> - проезды, стоянки для легковых автомобилей и площадки для сбора мусора - бетонная плитка и асфальтобетон;<br/> - площадка для отдыха взрослых - покрытие из плитки;<br/> - тротуары, пешеходные дорожки и площадки: покрытие из плитки;<br/> - детские и физкультурные площадки: спецпокрытие с резиновой крошкой;<br/> Озеленение территории предусматривает посадку деревьев и декоративных кустарников, устройство газонов и цветников.<br/> Подбор растений выполнен с учетом климатических и почвенно-гидрологических условий. Площадки для отдыха взрослых, игр детей, хозяйственных нужд - оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.</p> |
| <p>4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>   | <p>Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой. I этап строительства.<br/> Участок представляет собой застроенную территорию.<br/> Участок проектирования ограничен:<br/> - с севера – территория предполагаемого строительства детского дошкольного учреждения, жилая застройка;<br/> - с юга – ул. Генерала Челнокова;<br/> - с запада – территория существующей многоэтажной застройки общественного и жилого назначения;<br/> - с востока – ул. Гайдара.<br/> Конструктивная схема здания:<br/> - монолитный железобетонный рамно-связевый каркас;<br/> - фундаменты блоков и подземной автостоянки — монолитный железобетонный по основанию из железобетонных свай;<br/> - наружные и внутренние несущие стены подвала- монолитные железобетонные;<br/> - наружные и внутренние несущие стены надземной части, стены лестничных клеток и лифтовых шахт — монолитные железобетонные;<br/> - колонны- монолитные железобетонные;<br/> - перекрытия, покрытия — монолитные железобетонные;<br/> - лестницы — монолитные железобетонные марши и площадки;<br/> - фасад- вентилируемый</p>   |
| <p>5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании</p>   | <p>Всего <b>квартир</b> - 480<br/> <b>Однокомнатных квартир</b> – 240<br/> <b>Двухкомнатных квартир</b> – 216<br/> <b>Трехкомнатных квартир</b> – 24<br/> Общая площадь квартир с учетом площадей лоджий, балконов без понижающего коэффициента – 26 914,88 кв.м2<br/> Общая площадь – 50 366,72 кв.м2</p>   |

|  |   |
|--|---|
| самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией  | в том числе:<br>площадь подземной автостоянки на отм. - 4,540 - 5 878,00 кв.м<br>площадь общественных помещений – 2 565,61/19 кв.м/шт.<br>Количество этажей - 26  |
| 6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом  | Функциональное назначение нежилых помещений – помещения общественного назначения.   |
| 7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, техническое подполье, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.<br>Элементы благоустройства в составе общего имущества:<br>- проезды, стоянки для легковых автомобилей - бетонная плитка и асфальтобетон;<br>- тротуары, пешеходные дорожки и площадки для отдыха взрослых, сбора ТБО, хозяйственные площадки - из плитки;<br>- деревья и травяной газон;<br>- детские и физкультурные площадки - спецпокрытие с резиновой крошкой.<br>Площадки для отдыха взрослых, игр детей, хозяйственных нужд – оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. |
| 8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию                  | Ноябрь 2019 г.<br><br>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация городского округа «Город Калининград»   |
| 9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков   | 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.<br>2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.<br>3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.<br>4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.   |
| 10). Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости  | Планируемая стоимость строительства:<br>1 185 342 тыс. рублей   |
| 11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков) и другие работы (подрядчиков)   | <b>Генеральный подрядчик: ООО «Западное модульное строительство»</b><br>ОГРН 1153926018113 ИНН 3906963510<br>Место нахождения: 236029, Калининградская область, г. Калининград, ул. В.Фермора, д.8.<br>Свидетельство №: 0592.01-2015-3906963510-С-СРО-С-085-27112009 от 03 августа 2015 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Ассоциацией «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство».   |
| 12). Информация о способе обеспечения  | В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об   |

|   |  |
|---|--|
| <p>исполнения обязательств застройщика по договору</p>  | <p>участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>В соответствии с Федеральным законом РФ №294-ФЗ от 30.12.2012г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключаются договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на каждую квартиру.</p> |
| <p>13). Информация 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 долевого участия.</p> | <p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>   |

Генеральный директор



Байтаров З.М.