

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Калининградская область, Город Калининград, ул. Уральская дом 20.

(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР».

Юридический адрес: 236006, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 29а

Фактический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Эпроновская, д. 12

Учредители – физические лица: Аминов Олег Алексеевич (50%), Агаева Диана Сулеймановна (50%).

Генеральный директор – Аминов Олег Алексеевич.

Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00

Телефон/факс – (4012) 36-11-00

1.2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной регистрации предприятия 39 №001641877 от 10.06.2014, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России №1 по Калининградской области. ОГРН 1143926020039.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001641878, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906326906/390601001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2016) – 378 тыс. руб. (убыток).

Размер кредиторской задолженности – 101 тыс. руб., в том числе задолженность перед дольщиками – 00,00 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 00,00 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков – 00,00 тыс. рублей.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: не имеется

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома по ул. Уральской дом 20 в г. Калининград Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU39301000-6986 от 05 сентября 2016 года, технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.2. Рабочий проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами государственных стандартов.

Проект имеет Положительное Заключение негосударственной экспертизы №39-2-1-2-0056-16 от 11 ноября 2016, выданное ООО «Научно-техническое объединение «АЛЕКС».

Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-282-2016 от 22 ноября 2016 года.

2.3. Этапы и срок реализации строительства: начало строительства – декабрь 2016 года, срок окончания строительства – IV квартал 2017 года и может быть продлен в случае продления Застройщиком разрешения на строительство на срок, указанный в данном Разрешении на строительство..

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок находится в собственности ООО «ЦЕНТР» на основании регистрационной записи в ЕГРП №39-39-01/393/2014-439 от 11.12.2014, что подтверждается соответствующим Свидетельством о государственной регистрации права. Кадастровый номер участка – 39:15:121613:386, площадь – 8854 м², разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Ограничения/обременения:

-зоны с особым режимом использования:

Н-3 зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса;

Н-12 санитарно-защитные зоны железных и автомобильных дорог (часть земельного участка)

- ограничения/обременения:

часть земельного участка площадью 125 кв.м.- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, охранный зона воздушной ЛЭП;

часть земельного участка площадью 946 кв.м.- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, охранный зона инженерных коммуникаций;

часть земельного участка площадью 2112 кв.м.- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, санитарно-защитная зона от железной дороги;

часть земельного участка площадью 204 кв.м.- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, Режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», граница охранный зоны ТП-542 (Инв. №5402655), зона с особыми условиями использования территорий, №ТП-542, 39.15.2.901.

часть земельного участка площадью 368 кв.м.- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, Режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» границы охранный зоны КЛ 6-10 кВ, номер профиля зоны 39.15.2.223.

Земельный участок расположен (границы):

- с севера- торговый центр;
- с юга- территория общественного здания по Советскому проспекту 12Б;
- с востока- территория железной дороги;
- с запада- территория существующей жилой застройки.

Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству в границах проектирования включает:

- устройство покрытия проездов и площадок для парковки автомобилей с покрытием из двухслойного асфальтобетона;
- устройство покрытий тротуаров и площадки для отдыха из бетонной плитки;
- устройство покрытий площадок для игр детей из трудно вытапываемого газона;
- устройство покрытий физкультурной площадки из искусственного газона;
- озеленение свободной от застройки и замощения территории путем устройства газона и посадки деревьев и кустарников;
- установка малых форм архитектуры- скамей и урн, оборудование детской игровой площадки и площадки для сушки белья соответствующим назначению оборудованием.

2.5. Местоположение строящихся объектов: Калининградская область, г. Калининград, ул. Уральская дом 20.

Проектной документацией предусмотрено строительство 168-квартирного 9-ти этажного пятисекционного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой, и благоустройство территории в границах проектирования.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество этажей
- количество подземных этажей
- строительный объем здания в том числе подземной части
- общая площадь здания

10

1

85597,74 м³

21616,13 м³

22872,74 м²

- общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий (с коэффициентом 0,5)	11744,24 кв.м.
- общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий (с коэффициентом 1,0)	12075,92 кв.м.
- общая площадь квартир за исключением балконов и лоджий	11431,20 кв.м.
- площадь подземной автостоянки (86 машиномест)	3725,78 кв.м.
- площадь встроенного спортивного центра	266,98 кв.м.

2.7. Информация о количестве и составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости):

Количество квартир всего - 168, в том числе:

Однокомнатных - 48 квартир, площадь с учетом балконов и лоджий с коэффициентом 1,0

Из них:

- 8 квартир общей площадью 44,49 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 44,71 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 45,71 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 45,77 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 46,31 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 46,58 кв.м. каждая.

Двухкомнатных - 88 квартир, общая площадь с учетом балконов и лоджий с коэффициентом 1,0

Из них:

- 8 квартир общей площадью 67,59 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 68,78 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 69,17 кв.м., каждая,
- 8 квартир общей площадью 71,7 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 72,04 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 72,74 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 77,58 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 78,62 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 79,08 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 80,07 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 86,01 кв.м. каждая.

Трехкомнатных - 32 квартир, общая площадь с учетом балконов и лоджий с коэффициентом 1,0

Из них:

- 8 квартир общей площадью 95,00 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 104,55 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 106,80 кв.м. каждая,
- 8 квартир общей площадью 109,16 кв.м. каждая.

Проект предусматривает встроенные нежилые помещения в составе многоквартирных домов общественного назначения

Из них:

- Подземная автостоянка на 86 машиномест с обслуживающими помещениями (въезд/выезд, пост охраны, электрощитовая и пр.)
- Встроенный спортивный центр общей площадью 266,98 кв.м.
- Помещение №1 общей площадью 124,92 кв.м.
- Помещение №5 общей площадью 151,91 кв.м.
- Помещение №6 общей площадью 153,34 кв.м.
- Помещение №7 общей площадью 109,92 кв.м.

- Помещение №8 общей площадью 104,36 кв.м.
- Помещение №11 общей площадью 145,03 кв.м.
- Помещение №15 общей площадью 141,23 кв.м.
- Помещение №16 общей площадью 138,13 кв.м.
- Помещение №19 общей площадью 124,78 кв.м.
- Помещение №20 общей площадью 115,57 кв.м.
- Помещение №23 общей площадью 100,09 кв.м.
- Помещение №24 общей площадью 101,91 кв.м.
- Помещение №25 общей площадью 110,72 кв.м.

2.8. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства: помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (техподполье), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также вне пределов дома, но в пределах земельного участка (кабельные линии электроснабжения и прочее), земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы, кадастровый номер и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности и могут быть изменены (в сторону уменьшения либо увеличения, в том числе путем размежевания существующего земельного участка и образования нового земельного участка) Застройщиком до ввода дома в эксплуатацию без согласования с участниками строительства. Без согласования с участниками строительства до ввода дома в эксплуатацию возможно изменение состава и размера общего имущества многоквартирного дома (в том числе его уменьшение, перевод из общего имущества в собственность Застройщика, в том числе по итогам реконструкции), о чем каждый участник строительства извещается и дает свое согласие при заключении договора долевого участия. Также без согласования с участниками строительства возможно изменение проектной документации, в том числе по вопросам образования нежилых помещений из жилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и подлежащих коммерческому использованию.

2.9. Ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 г. и будет осуществляться в один этап. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация городского округа «Город Калининград».

2.10. Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, не имеется, за исключением договоров участия в долевом строительстве.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

2.12. Обеспечением исполнения обязательств застройщика является залог земельного участка, на котором осуществляется строительство, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче

помещений путем заключения Соглашения о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между застройщиком и страховой организацией Страховое акционерное общество «ВСК» (Лицензия СИ №0621, Юридический адрес: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная д.4, Калининградский филиал: 236010, Калининградская область, г. Калининград, проспект Мира д.144, ОГРН 1027700186062, ИНН/КПП (Калининградского филиала) 7710026574/390602002, Банковские реквизиты: р/с 40701810820130100007 в Калининградском отделении №8626 Сбербанка России, кор/сч 30101810100000000634, БИК 042748634, тел./факс 8 (495) 785-27-76, 8 (4012) 95-33-01, сайт в сети Интернет: www.vsk.ru).

Каждый, заключаемый застройщиком, Договор долевого участия обеспечивается в рамках вышеуказанного Соглашения отдельно заключаемым договором страхования с вышеуказанной страховой организацией.

2.13. Планируемая стоимость строительства – 210 836,84 тыс. рублей.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные и строительно-монтажные работы:

- проектная организация – ООО «Вест-Проект»
- генеральный подрядчик – ООО «ФАВОРИТ».

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте www.ms39.ru 23 ноября 2016 года

Генеральный директор
ООО «ЦЕНТР»

23 ноября 2016 года



(О.А. Аминов)