

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
17-ЭТАЖНОГО 1- СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА С ПЕРВЫМ НЕЖИЛЫМ ЭТАЖОМ
по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район,
ул. Елизаветинская, дом № 48 (по ГП) (строительный адрес)**

«01» марта 2013 г.

г. Калининград

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1). Firmenное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Ахфен» Сокращенное наименование: ЗАО «Ахфен» Юридический адрес: 236 029, Калининградская область, город Калининград, ул. Виллима Фермора, д.5 (первый этаж). Фактический адрес: 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, Режим работы: понедельник—пятница, с 09-00 до 18-00, суббота с 9 00 до 14 00, выходной воскресенье</p>
2). Государственная регистрация застройщика:	<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>
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 лица	<p>Участниками (акционерами) застройщика являются: Байтаров Зейрали Мусаддинович, доля участия 50%; Байтарова Фиярия Баталовна, доля участия 50%.</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>Строительство 160-квартирного 17-этажного 1-секционного жилого дома с первым нежилым этажом по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. В. Фермора, №14 (по ГП) (строительный адрес), №8 (почтовый адрес). Объект введен в эксплуатацию: 30 декабря 2011г. Строительство 160-квартирного 17-этажного 1-секционного жилого дома с первым жилым этажом по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. В. Фермора, №15 (по ГП) (строительный адрес), №10 (почтовый адрес). Объект введен в эксплуатацию: 18 сентября 2012г. Строительство 178-квартирного 9-этажного 3-секционного жилого дома с цокольным этажом под офисные помещения по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. Генерала Челнокова, №45 (по ГП) (строительный адрес). Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: февраль 2013г. Строительство 275-квартирного 9-этажного 5-секционного жилого дома с цокольным этажом под офисные помещения по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. В. Фермора, №44 (по ГП) (строительный адрес). Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: январь 2014г.</p>
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию. Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО), перечень видов работ.	<p>Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей», местонахождение организации: 107 023, г. Москва, пл. Журавлева, д.2, стр.2, этаж 5, пом.1; Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № С.055.77.5003.08.2011, начало действия: с 08 августа 2011 года (вместе ранее выданного от 03 сентября 2010 года № С.055.77.5003.09.2010), перечень работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или</p>

	<p>индивидуальным предпринимателем.</p> <p>33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).</p>
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 30.09.2012 г. – 6 634 тысяч рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.09.2012 г. – 331 029 тысяч рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.09.2012 г. – 116 454 тысяч рублей.</p>
II. Информация о проекте строительства	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: строительство 17-этажного 1-секционного жилого дома с первым нежилым этажом по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Елизаветинская, №48 (по ГП) (строительный адрес).</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало - ноябрь 2005г. Конец - декабрь 2005г.</p> <p>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало- август 2012г. Конец- ноябрь 2013г.</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: ноябрь 2013г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение Государственного учреждения Калининградской области «Центр проектных экспертиз» № 39-1-4-0452-08 выдано 20 октября 2008г.</p> <p>Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2).Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № КУ39315000-150/2012 жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №48 (по ГП), в Калининградской области, городской округ «Город Калининград, ул. Елизаветинская от 03 августа 2012 года.</p> <p>Срок действия: до 04.11.2013 г.</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>Договор №008703 от 25.06.2007 года на передачу в аренду городских земель; Соглашение №008703-1 от 13.11.2010 года об изменении и дополнении Договора №008703 от 25.06.2007 года на передачу в аренду городских земель; Соглашение №008703-2 от 14.02.2011 года об изменении и дополнении Договора №008703 от 25.06.2007 года на передачу в аренду городских земель; Соглашение №008703-3-УА от 14.02.2012 года об изменении и дополнении Договора №008703 от 25.06.2007 года на передачу в аренду городских земель, площадью 0,8200 га, кадастровый номер 39:15:13 07 10:93, категория земель — земля населенных пунктов, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. В. Фермера, сроком до 28.02.2014г.</p> <p>Собственник земельного участка – РФ.</p> <p>Собственность не разграничена.</p> <p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории.</p> <p>На проектируемой территории приняты следующие виды покрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> -проезды, стоянки для легковых автомобилей и площадки для сбора мусора: покрытие из плитки; -тротуары, пешеходные дорожки и площадки: покрытие из плитки; - детская площадка, площадка для отдыха взрослых и площадка для занятия физкультурой: покрытие из спец. смеси ; <p>Озеленение территории предусматривает посадку деревьев и декоративных кустарников, устройство газонов и цветников с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений.</p> <p>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>
4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в	<p>17-этажный 1-секционный жилой дом с первым нежилым этажом по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Елизаветинская, №48 (по ГП).</p> <p>Участок представляет собой застроенную территорию.</p> <p>Участок проектирования ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – улицей Елизаветинская;

<p>соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>- с юга – жилой застройкой 2-й очереди строительства; - с запада – жилой застройкой 2-й очереди строительства; - востока – жилой застройкой 2-й очереди строительства. Несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – керамический блок с отделкой фасада по системе «Kreisel Turbo-Sa». В первом этаже здания предусматривается устройство офисных помещений.</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 технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Всего 160 квартир <u>Однокомнатных квартир – 96</u> <u>Двухкомнатных квартир – 32</u> <u>Трехкомнатных квартир – 32</u> Общая площадь квартир без учета площадей лоджий и балконов 8 440,80 кв.м. Общая площадь жилого здания 11 661,00 кв.м.</p>																														
<p>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</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений – 560,60 кв.м. Количество нежилых помещений расположенных на первом этаже дома – 4 шт.</p> <table border="1" data-bbox="560 696 1284 952"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Секции</th> <th>Этаж</th> <th>№ на площадке</th> <th>Площадь по проекту</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>149,50 м²</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>132,00 м²</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>141,00 м²</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>138,10 м²</td> </tr> <tr> <td colspan="4">ИТОГО:</td> <td>560,60 м²</td> </tr> </tbody> </table> <p>Функциональное назначение: офисные помещения.</p>	№ п/п	Секции	Этаж	№ на площадке	Площадь по проекту	1.	1	1	1	149,50 м ²	2.	1	1	2	132,00 м ²	3.	1	1	3	141,00 м ²	4.	1	1	4	138,10 м ²	ИТОГО:				560,60 м²
№ п/п	Секции	Этаж	№ на площадке	Площадь по проекту																											
1.	1	1	1	149,50 м ²																											
2.	1	1	2	132,00 м ²																											
3.	1	1	3	141,00 м ²																											
4.	1	1	4	138,10 м ²																											
ИТОГО:				560,60 м²																											
<p>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</p>	<p>Помещения, являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стовпчатых мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здания, 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. Элементы благоустройства в составе общего имущества: - проезды, стоянки для легковых автомобилей и площадки для сбора мусора с асфальтобетонным покрытием; - тротуары, пешеходные дорожки и площадки из плитки; - деревья и травяной газон; - детская площадка, площадка для отдыха взрослых и площадка для занятий физкультурой из спец. смеси; Площадки для отдыха взрослых, игр детей, хозяйственных нужд – оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.</p>																														
<p>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</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: ноябрь 2013г.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация городского округа «Город Калининград»</p>																														
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. 																														
<p>10). Информация о планируемой стоимости строительства (создания)</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 341 321 тыс. рублей</p>																														

<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков) и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Акфен» ОГРН 1073905012345 ИНН 3905082950 Место нахождения: 236029, Калининградская область, г. Калининград, ул. Генерала Челюкова, д.40 (цокольный этаж). Свидетельство №: 1459.03-2012-3905082950-С-010 от 05 апреля 2012 года (замен ранее выданного от 23 июня 2011 года № 1459.02-2011-3905082950-С-010, от 17 февраля 2010 года № 1459-2010-3905082950-01) о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Балтийский строительный комплекс».</p>
<p>12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13 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 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>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>	

Генеральный директор

Байтаров З.М.

