

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА №1 (ПО ГП) ПО УЛ.ЕЛИЗАВЕТИНСКОЙ  
В Г.КАЛИНИНГРАДЕ**

**по адресу: Калининградская область, г. Калининград, улица Елизаветинская  
размещена в сети интернет на сайте: [www.akfengroup.ru](http://www.akfengroup.ru),  
опубликована в газете «Ярмарка Недвижимости»**

14 октября 2016 года

г. Калининград

<i><b>I. Информация о застройщике</b></i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<b>Полное наименование:</b> Закрытое акционерное общество «Акфен» <b>Сокращенное наименование:</b> ЗАО «Акфен» <b>Юридический адрес:</b> 236 029, Калининградская область, город Калининград, ул. Виллима Фермора, д.5 (первый этаж). <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, Режим работы: понедельник—пятница, с 09-00 до 18-00, суббота с 9 00 до 14 00, выходной воскресенье
2). Государственная регистрации застройщика:	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.
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	Участниками (акционерами) застройщика являются: Байтаров Зейрали Мусаддинович, доля участия 50%; Байтаров Алишер Турсунович, доля участия 50%.
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	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. 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), 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. 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. Строительство 17-этажного 1-секционного жилого дома с первым нежилым



	<p>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</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 31.II. 2015г.</p> <p>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию: 30.III.2016 года</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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:</p> <p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.</p> <p>32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации</p> <p>32.5. Строительный контроль за работами в области теплоснабжения и вентиляции</p> <p>32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности</p> <p>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</p> <p>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:</p> <p>2. Подготовительные работы</p> <p>6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций</p> <p>7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций</p> <p>10. Монтаж металлических конструкций</p> <p>12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов)</p> <p>15. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений</p> <p>16. Устройство наружных сетей водопровода</p> <p>17. Устройство наружных сетей канализации</p> <p>18. Устройство наружных сетей теплоснабжения</p> <p>20. Устройство наружных электрических сетей и линий связи</p>



	<p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или 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>
б). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 30.06.2016 г. -2 870 тысяч рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.06.2016 г. – 415 768 тысяч рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.06.2016 г. – 243 779 тысяч рублей.</p>
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта:</b> строительство многоквартирного жилого дома №1 (по ГП) по ул. Елизаветинской в г. Калининграде</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p><b>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий:</b> Начало - октябрь 2013 г. Конец - май 2015 г.</p> <p><b>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ:</b> Начало – июль 2015 г. Конец – май 2018г.</p> <p><b>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию:</b> май 2018г.</p> <p><b>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</b> положительное заключение №2-1-1-0038-15 от 01.07.2015г.</p>
2).Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № 39-RU39301000-164-2015 многоквартирного жилого дома №1 (по ГП) по ул.Елизаветинской в г. Калининграде, от 03.07.2015г.</p> <p>Срок действия: до 13 мая 2018 г., Уведомление № 164-7/у-220-1457 от 11.05.2016г. Администрации ГО «Город Калининград»</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 № 011799 на передачу в аренду городских земель от 09.08.2013г., соглашение № 011799-1/УА об уступке прав и обязанностей по Договору № 011799 от 09.08.2013г. на передачу в аренду городских земель, от 09.09.2013г., соглашение № 011799-2 об изменении и дополнении Договора № 011799 от 09.08.2013г. на передачу в аренду городских земель, от 27.01.2014г., соглашение № 011799—3 об изменении и дополнении Договора № 011799 от 09.08.2013г. на передачу в аренду городских земель, от 21.03.2014г., соглашение № 011799-4/УА об уступке прав и обязанностей по Договору № 011799 от 09.8.2013г. на передачу в аренду городских земель, от 07.04.2014г., соглашение № 011799-5 об уступке прав и обязанностей по Договору № 011799 от 09.08.2013г. на передачу в аренду городских земель, от 07.11.2014г., соглашение № 011799-6 об изменении и дополнении Договора № 011799 от 09.08.2013г. на передачу в аренду городских земель, от 07.04.2015г., соглашение № 011799-7/УА 29.09.2016г. об уступке прав и обязанностей к Договору № 011799 от 09.08.2013г. на передачу в аренду городских земель</p> <p>Собственник земельного участка – Российская Федерация</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"> <li>-проезды, стоянки для легковых автомобилей и площадки для сбора мусора – бетонная плитка;</li> <li>- площадка для отдыха взрослых - покрытие из плитки;</li> <li>- тротуары, пешеходные дорожки и площадки: покрытие из плитки;</li> <li>- детская площадка: покрытие «Спортивный газон» (трудно-</li> </ul>



	<p>вытаптываемый);</p> <p>- спортивная площадка – «искусственный газон»;</p> <p>Озеленение территории предусматривает посадку деревьев и декоративных кустарников, устройство газонов и цветников.</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>
<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 № 1 (по ГП) по ул. Елизаветинской в г. Калининграде</p> <p>Участок представляет собой застроенную территорию.</p> <p>Участок проектирования ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – к участку примыкает СКК «Янтарный»</li> <li>- с юга – ограничен ул. Елизаветинской</li> <li>- с запада – территория строительства жилого дома №2</li> <li>- с востока – ограничен ул. Согласия</li> </ul>
<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 <u>квартир</u> - 319</p> <p><u>Однокомнатных квартир</u> – 160</p> <p><u>Двухкомнатных квартир</u> – 144</p> <p><u>Трехкомнатных квартир</u> – 15</p> <p>Общая площадь квартир с учетом площадей лоджий и балконов без понижающего коэффициента – 14 991,8 м<sup>2</sup></p> <p>Общая площадь жилого здания - 30 060,6 м<sup>2</sup></p> <p>Количество встроенных офисных помещений – 18</p> <p>Общая площадь встроенных офисных помещений – 2003,0 м<sup>2</sup></p> <p>Количество машиномест в подземной автостоянке – 79</p> <p>Площадь помещений подземной автостоянки – 3210,5 м<sup>2</sup></p> <p>Этажность — 9</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>Функциональное назначение нежилых помещений – офисы</p>
<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, 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.</p> <p>Элементы благоустройства в составе общего имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проезды, стоянки для легковых автомобилей - бетонная плитка;</li> <li>- тротуары, пешеходные дорожки и площадки для отдыха взрослых, сбора ТБО, хозяйственные площадки - из плитки;</li> <li>- деревья и травяной газон;</li> <li>- детская площадка - покрытие «Спортивный газон» (трудно-вытаптываемый);</li> </ul> <p>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)</p>	<p>Май 2018 года</p>



<p>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>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>	<p>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>
<p>10). Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: рублей: 760 348 607,95 рублей</p>
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><b>Генеральный подрядчик: ООО «Западное модульное строительство»</b> ОГРН 1153926018113 ИНН 3906963510 Место нахождения: 236029, Калининградская область, г. Калининград, ул. В.Фермора, д.8. 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».</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. 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.