

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство объекта капитального строительства: «Квартал многоквартирных жилых домов в г. Гурьевске Калининградской области»

Размещена: на сайте www.pkv39.ru

«17» августа 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1 Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Первый Квартал»

1.2 Адрес местонахождения Застройщика:

238530 Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул. Зеленая, дом 13, квартира 3

1.3 Режим работы:

Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00; обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные дни

1.4 Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №001639961 от 03.04.2014 года, ОГРН 1143926011569

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001639962 от 03.04.2014 года, ИНН 3918505473/КПП 391801001

1.5 Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

Гражданка РФ Лёвина Кристина Игоревна – 100% голосов в органе управления общества.

1.6 Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет:

Отсутствует

1.7 Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Отсутствует

1.8 Финансовый результат текущего года:

Финансовый результат на 16.08.2016 года (убыток) - (23 754) тыс. руб.,
Размер кредиторской задолженности на 16.08.2016 г. – 221 295 тыс. руб.;
Размер дебиторской задолженности на 16.08.2016 г. – 91 655 тыс. руб.

2 ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство квартала многоквартирной жилой застройки в г. Гурьевске Калининградской области (V очередь застройки - Жилые дома №1, №2 по генплану) для удовлетворения жилищных потребностей населения.

2.2 Этапы реализации проекта строительства:

Строительство осуществляется в один этап (Жилые дома №1, №2 по генплану).

2.3 Сроки реализации проекта строительства:

- Начало строительства – III квартал 2016 года
- Окончание строительства – 30 июня 2017 года

2.4 Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 72-2-1-2-0066-16 от 21.07.2016 г. объекта капитального строительства «Квартал многоквартирной жилой застройки в г. Гурьевске Калининградской области (Жилые дома №1, №2 по генплану) (V-й этап) на земельном участке 39:03:060004:1809».

2.5 Разрешение на строительство:

№ RU39310000334/2016 МО выдано Администрацией Гурьевского городского округа 08 августа 2016 года на срок до 08 декабря 2017 года.

2.6 Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

Свидетельство о государственной регистрации права запись регистрации №39-39/001-39/001/028/2016-9027/2 № 157271 от 25.05.2016 г. на основании договора купли-продажи земельного участка от 13.05.2016 г.

2.7 Информация о земельном участке:

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:03:060004:1809.

Собственник земельного участка - ООО «Первый Квартал»

Площадь земельного участка: 5897,00 кв.м.

2.8 Элементы благоустройства:

Строительство комплекса зданий увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Проектом предусмотрено благоустройство с необходимым набором площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки и парковки автомобилей.

2.9 Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Многоквартирные жилые дома (Жилые дома №№ 1 - 2 по генплану) расположены на въезде в г. Гурьевск Калининградской области. С северной стороны участка находится незастроенная территория южной части г. Гурьевска; с восточной стороны примыкает

проезжая часть въезда в город – ул. Калининградское шоссе; с западной стороны – застройка пятиэтажных жилых домов 4-го этапа строительства; с южной стороны – свободная от застройки территория. Территория участка условно разделена благоустройством на две части. Первая часть - внутри дворовые проезды к подъездам жилых домов, с примыкающими к ним автостоянками и площадками для отдыха детей взрослых. Вторая часть - отдельно вынесенная автостоянка с подъездом к помещениям врачей общей практики и, расположенной рядом спортивной площадкой.

Типы объектов долевого строительства:

Жилой дом №1 по ГП – 39-ти квартирный, пятиэтажный (без мансарды), двухсекционный, со встроенными нежилыми помещениями:

- 27 однокомнатных квартир
- 8 двухкомнатных квартир
- 4 трехкомнатных
- Общая площадь нежилых коммерческих помещений, расположенных на 1 этаже и в цокольном этаже (офис, Помещения врачей общей практики) составляет 369,12 кв.м.
- Общая площадь нежилых помещений кладовых (не входящих в общее имущество многоквартирного дома и являющихся объектами долевого строительства) составляет 94,99 кв.м.

Жилой дом №2 по ГП – 45-ти квартирный, пятиэтажный (без мансарды), двухсекционный, со встроенными нежилыми помещениями:

- 30-однокомнатных квартир
- 10 двухкомнатных квартир
- 5 трехкомнатных квартир
- Общая площадь нежилых коммерческих помещений (офисов) в цокольном этаже – 161,53 кв.м.
- Общая площадь нежилых помещений кладовых (не входящих в общее имущество многоквартирного дома и являющихся объектами долевого строительства)- 94,99 м²

С первого по пятый этаж жилого дома №1 расположены жилые квартиры, причем на первом этаже квартиры расположены частично, только в одном подъезде. Остальная часть первого этажа занята помещениями врачей общей практики.

С первого по пятый этаж жилого дома №2 расположены жилые квартиры.

В жилых домах №№ 1-2 балконы ограждаются сплошным остеклением от пола до потолка. Лоджии имеют ограждение в виде кирпичной кладки и сплошного или частичного остекления, в зависимости от этажа.

В жилых домах №1, №2 по ГП цокольный этаж, вдоль здания, разделен на две части.

В жилом доме №1 в одной части запроектированы 1 офисное помещение и продолжение помещений врачей общей практики. В другой половине, со стороны входов в подъезд, находятся нежилые помещения (кладовые) и служебные помещения (водомерный узел, электрощитовая, помещение уборочного этажа, тепловой пункт).

В жилом доме №2 в одной части запроектированы 4 офисных помещения. В другой половине, со стороны входа в подъезд, находятся нежилые помещения (кладовые) и служебные помещения (водомерный узел, электрощитовая, помещение уборочного этажа, тепловой пункт).

2.10 Конструктивное решение жилых домов № 1-№2 по ГП:

Фундаменты – сборные ленточные железобетонные.

Наружные стены 1-5 этажей – из керамического блока с утеплением.

Внутренние стены – из силикатного кирпича, газосиликатного блока.
Перегородки межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит (обычных и влагостойких в ванных комнатах).
Перегородки цокольного и подвального этажей – силикатный кирпич.
Перекрытия до 5-го этажа (включительно) – сборные ж/бетонные многопустотные плиты с монолитными ж/бетонными участками.
Лестницы – лестничные марши и площадки сборные железобетонные
Крыша – скатная, с деревянной стропильной системой, покрытие - металлочерепица.
Окна – из металлопластикового шестикамерного профиля.

2.11 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома

- Нежилые помещения, расположенные в цокольном этаже жилого дома №1, №2 по ГП, предположительно будут использоваться под магазины, офисы и проч.(кроме помещений ВОП жилого дома №1). Остальные нежилые помещения, не входящие в МОП, расположенные в цокольном этаже, находящемся на отметке ниже нуля – под хозяйственные помещения жильцов (кладовые).

2.12 Состав общего имущества объекта недвижимости:

В состав общего имущества домов входят: лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, служебные помещения (водомерный узел, электрощитовая, тепловой пункт, насосная, помещение уборочного инвентаря), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.13 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

До 30 июня 2017 года.

2.14 Орган выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

Администрация Гурьевского городского округа.

2.15 Органы государственной власти, представители которых, принимают участие в приемке объекта недвижимости:

- Администрация Гурьевского городского округа.
- Орган государственного архитектурно-строительного надзора.
- Эксплуатирующая организация.

2.16 Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

2.17 Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства квартала многоквартирной жилой застройки 110 565 000 (сто десять миллионов пятьсот шестьдесят пять тысяч) рублей.

2.18 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «СтройМонтажТехнологии», ООО «КСТ-ГАЗ», ООО «СтройКом».

2.19 Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, обеспечиваются по выбору Застройщика одним из следующих способов:

1. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве, в соответствии и порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г., №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации», по Договорам страхования заключенным со страховыми организациями:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна» (ИНН/КПП 7723011286/231001001, ОГРН 1027700136265, Лицензия на осуществление добровольного имущественного страхования СИ № 3245 от 17 сентября 2015 г., выдана ЦБ РФ, место нахождения: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40)

Генеральный договор № 280001/16/00012/3902001, страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 17.08.2016г.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования:

- ✓ Квартал многоквартирных жилых домов № 1, 2 (5-я очередь застройки) Жилой дом №1 - 39 квартир (с 1 по 39), Жилой дом №2 - 45 квартир (с 1 по 45), - строящиеся на земельном участке с кадастровым номером 39:03:060004:1809, площадью 5897,00 кв.м. Строительный адрес: Калининградская область, Гурьевский район, г.Гурьевск, б-р Пражский (Жилые дома №1, №2, по генплану)

2.20 Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор

ООО «Первый Квартал»



Матюшин И.А.