

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство объекта капитального строительства: «Квартал многоквартирной жилой застройки в г. Гурьевске Калининградской области (VI этап застройки)»

Размещена: на сайте www.pkv39.ru

«03» ноября 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:

Многokвартирные жилые дома (жилые дома №№1-6 по генплану) расположенные по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, г. Гурьевск Пижский бульвар, Разрешение на строительство № RU39310000-366/2015, выданное Администрацией Гурьевского городского округа 06.07.2015г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 27.10.2016г.

1.7 Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Отсутствует

1.8 Финансовый результат текущего года:

Финансовый результат на 07.11.2016 года (убыток) - (26 120) тыс. руб.,

Размер кредиторской задолженности на 16.08.2016 г. – 152 763 тыс. руб.;
Размер дебиторской задолженности на 16.08.2016 г. – 122 529 тыс. руб.

2 ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство квартала многоквартирной жилой застройки в г. Гурьевске Калининградской области (VI очередь застройки - Жилые дома №1, №2, №3 по генплану) для удовлетворения жилищных потребностей населения.

2.2 Этапы реализации проекта строительства:

Строительство осуществляется в один этап (Жилые дома №1, №2, №3 по генплану).

2.3 Сроки реализации проекта строительства:

- Начало строительства – IV квартал 2016 года
- Окончание строительства – III квартал 2017 года

2.4 Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 72-2-1-2-0077-16 от 29.08.2016 г. объекта капитального строительства «Квартал многоквартирной жилой застройки в г. Гурьевске Калининградской области. (Жилые дома №1, №2, №3 по генплану). (VI-й этап) на земельном участке 39:03:060004:1831».

2.5 Разрешение на строительство:

№ RU39310000531/2016 МО выдано Администрацией Гурьевского городского округа 03 ноября 2016 года на срок до 03 сентября 2018 года.

2.6 Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 23.08.2016г. запись регистрации №39-39/001-39/001/046/2016-3075/1 от 19.08.2016 г. на основании договора купли-продажи земельного участка от 04.04.2016 г., решения о перераспределении земельного участка от 10.06.2016г., Решения участника о перераспределении земельного участка от 10.08.2016г.

2.7 Информация о земельном участке:

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:03:060004:1831.

Собственник земельного участка - ООО «Первый Квартал»

Площадь земельного участка: 10874,00 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, хозяйственных площадок и парковок автомобилей.

2.9 Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Многokвартирные жилые дома. Жилые дома №№ 1, 2, 3 по генплану (VI очередь) расположены в южной части г. Гурьевска Калининградской области, является частью застройки квартала многоквартирных жилых домов. Участок свободен от застройки, инженерных коммуникаций и зеленых насаждений. Границами участка служат: с севера – существующая многоэтажная жилая застройка I-II этапов строительства и смежно участок ТП; с запада и с юга – свободная от застройки территория; на востоке – свободная от застройки территория и частично участок застройки средней общеобразовательной школы. Граница проектных работ совпадает с границей благоустройства.

Типы объектов долевого строительства:

Жилой дом №1 по ГП – 90 квартирный, пятиэтажный, четырёхсекционный (без мансарды):

- 60 однокомнатных квартир
- 20 двухкомнатных квартир
- 10 трехкомнатных квартир
- Общая площадь нежилых помещений (кладовых), не входящих в общее имущество многоквартирного дома и являющихся объектами долевого строительства, составляет 419,59 кв.м.

Жилой дом №2 по ГП – 90 квартирный, пятиэтажный, четырёхсекционный (без мансарды)

- 60 однокомнатных квартир
- 20 двухкомнатных квартир
- 10 трехкомнатных квартир
- Общая площадь нежилых помещений (кладовых), не входящих в общее имущество многоквартирного дома и являющихся объектами долевого строительства, составляет 419,59 кв.м.

Жилой дом №3 по ГП – 80 квартирный, пятиэтажный, четырёхсекционный (без мансарды)

- 50 однокомнатных квартир
- 10 двухкомнатных квартир
- 20 трехкомнатных квартир
- Общая площадь нежилых помещений (кладовых), не входящих в общее имущество многоквартирного дома и являющихся объектами долевого строительства, составляет 398,34 кв.м.

С первого по пятый этаж в жилых домах размещаются жилые квартиры и лестничная клетка. В подвалах расположены хозяйственные кладовые для жильцов, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря и электрощитовая. Входы в подвал (2 шт.) выполнены отдельно от входов в жилые части здания. В жилых домах балконы ограждаются сплошным остеклением от пола до потолка. Лоджии имеют ограждение в виде кирпичной кладки и сплошного или частичного остекления, в зависимости от этажа.

2.10 Конструктивное решение жилых домов № 1, №2, №3 по ГП:

Фундаменты – ленточные железобетонные из фундаментных плит по ГОСТ 13580-85.

Стены подземной части – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78*

Наружные стены 1-5 этажей – из керамических камней (толщиной 380 мм) КМ-р 380х250х219/10,7 НФ/100/10,0/50 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М75 с утеплением и отделкой по системе «Авангард».

Внутренние стены – из силикатного кирпича, керамического блока, газосиликатного блока.

Стены с вентиляционными и дымовыми каналами – из силикатного кирпича.

Монолитный пояс над подвалом – толщиной 200мм из бетона, с армированным пространственным каркасом из арматуры.

Перегородки межкомнатные – из гипсовых пустотелых пазогребневых плит (обычных и влагостойких в санузлах).

Перегородки подвального этажа – силикатный кирпич.

Перекрытия до 5-го этажа (включительно) – сборные ж/бетонные многпустотные плиты с монолитными ж/бетонными участками.

Перекрытие пятого этажа принято утеплить. Лестницы – лестничные марши и площадки сборные железобетонные.

Крыша – двускатная, с деревянной стропильной системой, покрытие - металлочерепица.

Окна – из металлопластикового профиля с одинарным стеклопакетом.

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

- Нежилые помещения, расположенные в подвальном этаже, не входящие в МОП, используются под хозяйственные помещения жильцов (кладовые).

2.12 Состав общего имущества объекта недвижимости:

В состав общего имущества домов входят: лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, чердак, служебные помещения (водомерный узел, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря), крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, 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:

III квартал 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 323 120 000 (Триста двадцать три миллиона сто двадцать 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 «Страховая компания «Респект» (ИНН/КПП 7743014574/623401001, ОГРН 1027739329188, Лицензия Федеральной службы страхового надзора на осуществление страхования СИ № 3492, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-47352/2016 от 03.11.2016 года.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования.

- ✓ Квартал многоквартирных жилых домов № 1, 2,3 (6-я очередь застройки) Жилой дом №1 - 90 квартир (с 1 по 90), жилой дом №2 -90 квартир (с 1-90), жилой дом №3 -80 квартир (с 1- по 80) строящиеся на земельном участке с кадастровым номером 39:03:060004:1831, площадью 10874,00 кв.м. Строительный адрес: Калининградская область, Гурьевский район, г.Гурьевск, б-р Пражский (Жилые дома №1, №2, 3 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.