

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома № 4 по ГП по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Павлика Морозова – ул. Минусинская.
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Кристалл».

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

Фактический адрес: 236006 г. Калининград ул. Эпроновская, д. 12

Учредители – физические лица: Верхолаз Евгений Владимирович (100%)

Генеральный директор – Верхолаз Евгений Владимирович.

Режим работы: 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 № 001399663 от 12.05.2011 г. выдано МРИ ФНС России № 1 по Калининградской области.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001399664 выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906237205/390601001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года – 36.940 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 754.453 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 172.879 тыс. руб.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: построен и введен в эксплуатацию 22 июля 2014 года 284-квартирный восьмисекционный 8-этажный жилой дом № 3 по ГП, ул. Минусинская, дом 15, построен и введен в эксплуатацию 15 сентября 2014 года 128-квартирный четырехсекционный 8-этажный жилой дом № 2 по ГП, ул. Минусинская, дом 17, ведется строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП по адресу: г. Калининград, ул. Павлика Морозова – ул. Минусинская (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – до 01 декабря 2014 г.).

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома № 4 по ГП по ул. Павлика Морозова – ул. Минусинской в г. Калининграде.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, согласованного и утвержденного заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU 39301000-2969 от 27.12.2011 г.

- договора № 011046 аренды земельного участка от 14.09.2011 г.

- карты границ земельного участка.

- технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

Рабочий проект прошел государственную экспертизу. Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0078-13, выдано ГАУ Калининградской области «Центр проектных экспертиз» 1 апреля 2013 года.

Разрешение на строительство: № RU39315000-129/2013 от 21 мая 2013 года.

2.3. Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Кристалл» по договору № 011898 на передачу в аренду городских земель от 20.12.2013 года. Собственник земельного участка - администрация городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:150830:785, площадь – 22924 м², разрешенное использование: под строительство среднеэтажных многоквартирных домов.

Описание участка: свободная от застройки и инженерных коммуникаций территория. С участком граничат: с севера – ул. Минусинская, с востока – территория двухэтажных жилых домов по ул. Беговой, с юго-запада – территория трехэтажных жилых домов по ул. П. Морозова.

2.4. Комплекс работ по благоустройству территории включает в себя устройство покрытий:

- проездов, автостоянок, площадки для мусорных контейнеров – из бетонной плитки; тротуаров, хозяйственных площадок – из бетонной тротуарной плитки, спортивных – из резиновой спецсмеси, площадок отдыха и детских – из спецсмеси, спортивного газона;
- озеленение территории путем посадки деревьев хвойных и лиственных пород, кустарника, устройства газона.

2.5. Проектом предусмотрено строительство 9 этажного шестисекционного многоквартирного жилого дома с техническим подпольем. Проект не предусматривает нежилых помещений в составе многоквартирного дома.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество этажей	9
- количество надземных этажей	8
- число блок-секций	6
- площадь застройки здания	2 133,56 м ²
- строительный объем здания	57 394,72 м ³
в том числе подземной части	6 287,64 м ³
- общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	10 863,87 м ²
- общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	10 426,12 м ²
- количество квартир всего	238
в том числе:	
однокомнатных	142
двухкомнатных	70
трехкомнатных	26

2.7. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в

эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

техническое подполье, лестницы и лестничные клетки, электрощитовая, водомерный узел и насосная, внеквартирные и технические коридоры, земельный участок.

2.8. Ввод в эксплуатацию будет производиться до 30 июня 2015 г. и будет осуществляться в один этап. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

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

2.10. 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.

2.11. 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 договора страхования между застройщиком и страховой организацией ООО «Балтстрахование».

2.12. Планируемая стоимость строительства – 293,324 млн. рублей.

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

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

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте www.msd39.ru 28.10.2014 г.

Генеральный директор
ООО «Кристалл»

(Е.В. Верхолаз)

Сообщение о внесении изменений в проектную декларацию

В проектную декларацию о строительстве многоквартирного дома № 4 по генплану по ул. П. Морозова – ул. Минусинской в г. Калининграде вносятся следующие изменения:

п. 2.11. изложен в следующей редакции:

«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 договора страхования №29-0963/2014 от 7 ноября 2014 г. между застройщиком и страховой организацией ООО «Балтстрахование».

10 ноября 2014 года

Генеральный директор
ООО «Кристалл»

(Е.В. Верхолаз)

Сообщение о внесении изменений в проектную декларацию

В проектную декларацию о строительстве многоквартирного дома № 4 по генплану по ул. П. Морозова – ул. Минусинской в г. Калининграде вносятся следующие изменения:

п. 2.6. изложен в следующей редакции:

«2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество этажей	9
- количество надземных этажей	8
- число блок-секций	6
- площадь застройки здания	2 133,56 м ²
- строительный объем здания	57 394,72 м ³
в том числе подземной части	6 287,64 м ³
- площадь нежилых помещений	560,75 м ²
- количество нежилых помещений	88
- общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	10 863,87 м ²
- общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	10 426,12 м ²
- количество квартир всего	238
в том числе:	
однокомнатных	142
двухкомнатных	70
трехкомнатных	26»

п. 2.7. изложен в следующей редакции:

«К нежилым помещениям технического этажа, не входящим в состав общего имущества дома, относятся 88 помещений суммарной площадью 560,75 кв.м. Данные помещения предназначены для использования в качестве помещений хранения.

Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

техническое подполье, лестницы и лестничные клетки, электрощитовая, водомерный узел и насосная, внеквартирные и технические коридоры, земельный участок.»

03 марта 2015 года

Генеральный директор

ООО «Кристалл»

(Е.В. Верхолаз)

Сообщение о внесении изменений в проектную декларацию

В проектную декларацию о строительстве многоквартирного дома № 4 Кристалл по генплану по ул. Минусинской в г. Калининграде вносятся следующие изменения:

п. 1.4. изложен в следующей редакции:

«1.4. По состоянию на 01 января 2015 года:

Финансовый результат текущего года – 361 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 431 085 тыс. руб, в том числе обязательства перед дольщиками - 127 070 тыс. руб

Размер дебиторской задолженности – 29 560 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков - 24 715 тыс. руб.

30 марта 2015 года

Генеральный директор

ООО «Кристалл»

(Е.В.Верхолаз)

Сообщение о внесении изменений в проектную декларацию

В проектную декларацию о строительстве многоквартирного дома № 4 Кристалл по генплану по ул. Минусинской в г. Калининграде вносятся следующие изменения:

п. 1.4. изложен в следующей редакции:

«1.4. По состоянию на 01 апреля 2015 года:

Финансовый результат – 2940 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 479 989 тыс. руб, в том числе обязательства перед дольщиками - 272 812 тыс. руб

Размер дебиторской задолженности – 28 377 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков - 21 484 тыс. руб.

28 апреля 2015 года

Генеральный директор
ООО «Кристалл»

(Е.В.Верхолаз)

Сообщение о внесении изменений в проектную декларацию

В проектную декларацию о строительстве многоквартирного дома № 4 по генплану по ул. П. Морозова – ул. Минусинской в г. Калининграде вносятся следующие изменения:

п. 2.7. изложен в следующей редакции:

«К нежилым помещениям подвала, не входящим в состав общего имущества дома, относятся 88 помещений суммарной площадью 560,75 кв.м. Данные помещения предназначены для использования в качестве помещений хранения.

Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

техническое подполье, лестницы и лестничные клетки, электрощитовая, водомерный узел и насосная, внеквартирные и технические коридоры, земельный участок.»

25 мая 2015 года

Генеральный директор
ООО «Кристалл»

(Е.В. Верхолаз)

Сообщение о внесении изменений в проектную декларацию

В проектную декларацию о строительстве многоквартирного дома № 4 Кристалл по генплану по ул. Минусинской в г. Калининграде вносятся следующие изменения:

п. 1.4. изложен в следующей редакции:

«1.4. По состоянию на 30 июня 2015 года:

Финансовый результат текущего года – 2959 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 578 940 тыс. руб, в том числе обязательства перед дольщиками - 444 318 тыс. руб

Размер дебиторской задолженности – 74 062 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков - 68 508 тыс. руб.

30 июля 2015 года

Генеральный директор
ООО «Кристалл»

(Е.В.Верхолаз)