

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ с изменениями от 31.10.2016 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
директор
ООО «Профиль-Инвест»
В.М. Цогоев

31 октября 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с изменениями от 31.10.2016 г.)

о проекте строительства: «Многоквартирный жилой дом по улице Еловая аллея в городе Калининграде»

размещена на сайте: www.termoizola.ru

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Профиль - Инвест» (ООО «Профиль - Инвест»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: Россия, Калининградская область, 238340 город Светлый, улица Калининградская, дом №2.

1.2.1. Контактный телефон: 8 -40152-34702, 31903, +7 911 852 00 25

1.3. Режим работы: с 9.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, ежедневно кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1063913005265

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №000988218 выдано 09 марта 2006 года Межрайонной инспекцией ФНС России №3 по Калининградской области;

ИНН 3913010220 КПП 391301001

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001161937, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Калининградской области.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
---	---

Степанова Марианна Владимировна	50% голосов в уставном капитале номинальной стоимостью 450 000,00 рублей
Цогоев Валерий Михайлович	50% голосов в уставном капитале номинальной стоимостью 450 000,00 рублей

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: в течение предшествующих трех лет Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов. Состоит в группе компаний ООО «ГЕАНД», «Профиль-Инвест», «Термоизола-Балт».

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом: не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.8. Финансовый результат текущего года: - 65 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 3 195 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 3 050 000 рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства:

строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Еловая аллея.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

- 1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
- 2) строительство многоквартирного жилого дома по улице Еловая аллея в городе Калининграде: разработка котлована, строительно-монтажные работы, отделочные работы, благоустройство территории, ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.
- 3) передача объектов долевого участия Участникам долевого строительства, юридическое оформление прав.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало реализации проекта— июнь 2016 года.

Окончание реализации проекта — декабрь 2017 года.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0179-14 от 10.10.2014г., выдано ООО «Геопроект», г. Тюмень, ул. Республики, 169а, корпус1, офис 81.

2.5. Разрешение на строительство №39-RU39301000-061-2016, многоквартирный жилой дом по ул. Еловая аллея в г. Калининграде, выдано Комитетом архитектуры и строительства администрацией городского округа «Город Калининград» 13.04.2016г.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются: Договором купли-продажи земельного участка №001569 от 24.09.2015г., право собственности зарегистрировано Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 21.10.2015г. за рег.№ 39-39/001-39/001/016/2015-7641/7, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права спецбланк №075999, выданным Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области от 01.12.2015г.

2.6.1. Обременения и ограничения по использованию земельного участка: не зарегистрировано.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка: ООО «Профиль-Инвест», ОГРН 1063913005265, ИНН 3913010220.

Кадастровый номер: 39:15:132606:66;

Площадь земельного участка составляет — 2346 квадратных метра;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка;

Адрес (местоположение): Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Еловая аллея.

2.8. Информация об элементах благоустройства:

- устройство подъездов к проектируемому зданию;
- устройство пешеходных дорожек и тротуаров из мелкой бетонной плитки на цементно-песчаном основании. Тротуары и дорожки запроектированы с учетом нужд маломобильных групп населения;
- устройство детских и спортивных площадок, а также для отдыха с установкой малых архитектурных форм;
- устройство 2-х гостевых автостоянок с обеспечением нормативного количества парковочных мест;
- на территории озеленения устраивается травяной газон по слою растительного грунта толщиной 0,15м, производится посадка деревьев и кустарников.
- проезды запроектированы с установкой бортовых камней и дождеприёмных колодцев;
- конструкция покрытия принята из бетонной плитки по щебню на песчаном основании;
- конструкция покрытия улицы в жилой застройке принята из асфальтобетона по щебню на песчаном основании;
- на проездах запроектированы автостоянки с выделением мест для транспорта маломобильных групп населения.

2.9. Местоположение объекта недвижимости и его описание (в соответствии с проектной документацией на основании которой выдано разрешение на строительство).

Территориальное расположение объекта: Калининградская область, г. Калининград, ул. Еловая аллея. Границами участка с севера является существующая застройка, с востока — ул. Еловая аллея, с запада — сад, с юга — существующие гаражи.

2.10. Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией:

Здание состоит из двух секций, имеющих техническое подполье и шесть надземных этажей с чердаком. Здание прямоугольной формы, с размерами в осях 51,60x17,88м. В техподполье предусмотрена электрощитовая, насосная с водомерным узлом, помещение уборочного инвентаря, имеющее обособленный от жилой части вход с улицы.

На 1-6 этажах запроектированы квартиры.

Жилой дом оборудован грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг со скоростью движения кабины 1м/сек, без машинного помещения.

Входы в лестничные клетки типа Л1 запроектированы через холл и тамбуры, входные двери металлические с пределом огнестойкости EI3.

Фасады здания решены в спокойном, современном стиле. Расколеровка фасадов решается в соответствии с паспортом отделки фасадов.

Кровля — скатная из металлочерепицы по деревянным стропилам.

Фундаменты — ленточные из сборных ж/бетонных фундаментных плит и бетонных блоков.

Перегородки в санузлах, вентиляционные каналы и газоходы — из полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250x120x88/1,4НФ/200/2,0/50 по ГОСТ 530-2012.

Стены технического подполья — из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78 толщиной 300,400 и 600 мм.

Стены наружные — из полнотелого силикатного кирпича СУР-175/50 на цементном растворе М100 с наружным утеплением каменной ватой ParocFAS4 d-120мм.

Стены внутренние — из полнотелого силикатного кирпича СУР-175/50.

Перекрытия — сборные железобетонные.

Перекрытия - сборные железобетонные монопустотные плиты с монолитными ж/бетонными заделками из бетона класса В20.

Лестничные марши сборные железобетонные типа ЛМ, лестничные площадки из сборных ж/бетонных монопустотных плит.

Стропила — из древесины хвойных пород.

По периметру здания устанавливается бетонная отмостка шириной 0,8м, толщиной 100мм из бетона класса В12,5, W4 с армированием сеткой.

Строительный объем здания — 23792,80 куб.м.:

ниже отметки 0,000 — 2607,70 куб.м.

Выше отметки 0,000 — 21185,10 куб.м.

Площадь застройки жилого дома — 915,82 кв.м.

Общая площадь здания — 4088,26 кв.м.

Площадь квартир без учета лоджий — 3532,18 кв.м.

Общая площадь квартир — 3598,02 кв.м.

Количество этажей — 7 эт.

Этажность — 6 эт.

2.11. Информация о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир — 52 шт. в т.ч.:

- 1 комнатных — 16 шт.;
- 2 комнатных — 22 шт.;
- 3-комнатных — 14 шт.

В квартирах выполняются: внутренняя отделка квартир предусмотрена «черновая».

Наименование	Описание
Окна и балконные двери	ПВХ профили с одинарным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99
Входные двери в секции	Металлические противозломные типа «Форпост» (межкомнатные двери не устанавливаются и не поставляются)
Входные двери в квартиры	Металлические противозломные типа (E1130)
Пол	стяжка из цементно - песчаного раствора М150. В санузлах предусмотрена гидроизоляционная стяжка М200, W6 с уплотняющими добавками
Потолок	заделка швов, затирка потолков
Санузлы	счетчиков холодной воды, сантехническое оборудование не устанавливаются и не поставляется
Штукатурные работы	улучшенная штукатурка стен

Электротехнические работы	выполнена электропроводка на 220V, внутриквартирная разводка кабелей, установка розеток и выключателей, установлен электрический счетчик
Отопление	в объеме проекта: разводка и установка радиаторов, газовый счетчик, индивидуальный двухконтурный газовый котел.
Водоснабжение	монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников и ванн, смывных бочков, унитазов. Отводы оканчиваются заглушкой
Канализация	стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек).
Телефонизация	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Телевидение	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Интернет	Точка подключения — щит на лестничной площадке

Места общего пользования — улучшенная штукатурка стен, потолки — затирка и водоэмульсионная окраска, полы — керамическая плитка.

Крыльца входов предусмотрены с отделкой улучшенной штукатуркой и окраской фасадными красками в соответствии с эскизным проектом.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): не предусмотрено.

2.12. Состав общего имущества в 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:

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, вентиляционные камеры, коридоры, технический этаж, машинное отделение лифтов, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: декабрь 2017 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома выдается: Комитетом архитектуры и строительства администрацией городского округа «Город Калининград».

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных

финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с

обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ключевых ставок Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.

2.15. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 115 000 000 рублей.

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

генеральный подрядчик: ООО «Термоизола Балт», свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0129.06-2009-3913006304-С-040, выдано НП «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».

На момент публикации проектной декларации Застройщик осуществляет подбор организаций, осуществляющих основные СМР и другие работы.

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств обеспечивается:

- залогом в подряде, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договоров со страховой организацией: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение15 генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-91122/2016 от 07.09.2016г.; объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования - строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Еловая аллея, квартиры №№ 1-52.

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: нет.