

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на многоквартирный жилой дом с офисными помещениями
в цокольном этаже по ул. Тельмана, д. 14 в г. Гвардейске

«02» декабря 2013 г.

г. Калининград

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<p>1. Firmenname, Standort, Arbeitsmodus des Bauherrn</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ВИВАГС» <u>Юридический адрес:</u> 238350, Калининградская обл., Гурьевский район, пос. Малое Лесное, <u>Почтовый (фактический) адрес:</u> 236005, г. Калининград, ул. Коммунистическая, дом 23, тел. (4012) 705339, 705340 <u>Режим работы:</u> Понедельник-пятница: с 9.00 до 17.00 Обеденный перерыв: с 13.00 до 14.00 Выходные дни: суббота, воскресенье</p>
<p>2. Dokumente zur staatlichen Registrierung des Bauherrn</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации предприятия № 1326 - МНР от 14.02.1995 г. выдано Администрацией Московского района г. Калининграда Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 000522747 от 17.01.2003 г. выдано Инспекцией МЧС России по Московскому району г. Калининграда, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1033904500530, ИНН 3907012042, КПП 390701001</p>
<p>3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которыми владеет учредитель в органе управления</p>	<p>ООО «Вивагс» - 60%; Хачатрян Ваня Смбаевич — 40%</p>
<p>4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.</p>	<p>Многоквартирный жилой дом с административными помещениями (Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Лилии Иванихиной, дом № 7 А, срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации — 31.12.2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию — 31.10.2012 г. (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU39315000-168 от 31.10.2012 г.)) Многоквартирный жилой дом в квартале, ограниченном улицами: Ю. Гагарина - Орудийная - пер. Полевой в г. Калининграде (Калининградская область, город Калининград, улица Ю. Гагарина — улица Орудийная — переулок Полевой, срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации — 31.03.2015 г.)</p>
<p>5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСП-С-799.1-17102011, выданное НП СРО «Строительный ресурс» г. Санкт-Петербург Срок действия: с 17.10.2011 без ограничения срока и территории его действия.</p>

<p>в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат текущего года: за 11 месяцев 2013 года - прибыль 49,9 тыс. руб.</p> <p>На день опубликования настоящей декларации размер задолженности составляет: кредиторской - 34108,8 тыс. руб., дебиторской - 20530,6 тыс.руб..</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>1.</p>	<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта – реконструкция многоквартирного жилого дома с офисными помещениями в цокольном этаже</p> <p>Планируемый срок реализации – II квартал 2014 года.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-1-5-1111-11 №39-2-5-015-10 от 08.10.2012 г. выдано ООО «Институт экономики города и управления инвестициями в строительстве» («ИЭГ и УИС»)</p>
<p>2.</p>	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU39522101-026-2013МО от 02.12.2013 г., выдано Администрацией муниципального образования «Гвардейский район», срок действия — до 01 июня 2014 года</p>
<p>3.</p>	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Договор аренды земельного участка № 238 от 25 ноября 2013 года</p> <p>Собственники помещений многоквартирного дома</p> <p>Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка с кадастровым номером 39:02:010016:439</p> <p>Общая площадь земельного участка – 0,2861 га</p> <p>Проектом предусматривается озеленение территории, свободной от застройки, и устройство покрытий проезжей и пешеходной частей, автостоянка для легковых автомобилей на 7 машиномест, в т.ч. с одним местом под стоянку автомашины для инвалида, и элементы благоустройства, наличие которых требуется на придомовой территории жилого дома. В связи со стесненными условиями, площадки для игр детей, а также для отдыха взрослых, спортивные и хозяйственные</p>

		<p>площадки решены в комплексе на весь близлежащий микрорайон существующей, проектируемой и перспективной территории. Предусмотрена площадка для установки мусорных контейнеров.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Объект расположен по адресу: Калининградская область, г. Гвардейск, ул.Тельмана, д. 14.</p> <p>Границами земельного участка, на котором расположен реконструируемый жилой дом, являются: с севера – существующий жилой дом, с юга – существующее здание кафе и салон красоты, с востока - существующий жилой дом, с запада – улица Тельмана.</p> <p>Здание имеет цокольный этаж, 3 жилых этажа и мансардный жилой этаж. В цокольном этаже размещены встроенные, нежилые, офисные помещения, на 1, 2, 3 и мансардном этажах — по 6 квартир. Всего — 24 квартиры, из них: 9 — однокомнатных, 11 — двухкомнатных и 4 — трехкомнатных.</p> <p><i>Конструктивная схема</i> — здание с несущими наружными и внутренними стенами.</p> <p><i>Фундаменты</i> под наружные и внутренние стены ленточные, сборные из фундаментных подушек и блоков стен подвала.</p> <p><i>Наружные стены</i> из силикатного кирпича СУР 150/15, толщиной 380 мм с утеплением каменной ватой, с штукатуркой и последующей окраской.</p> <p><i>Внутренние стены</i> из силикатного СУР 150/15 на цементно-песчаном растворе М50 толщ. 380 мм.</p> <p><i>Перекрытия</i> — сборные железобетонные и индивидуальные металлические.</p> <p><i>Перегородки</i> — кирпичные, толщиной 120 мм.</p> <p><i>Перекрытие</i> — сборные железобетонные многопустотные швы.</p> <p><i>Крыша</i> — стропильная скатная ломаная по стропилам из древесины хвойных пород, покрытие гибкая битумная, черепица.</p> <p><i>Внутренняя лестница</i> — сборные железобетонные ступени по металлическим балкам и косоурам.</p> <p><i>Окна</i> — стеклопакеты в металлопластиковых переплетах.</p> <p><i>Двери</i> — пластиковые, наружные с остеклением.</p> <p>Вокруг здания предусматривается асфальтобетонная отмостка шириной — 1000мм.</p> <p><i>Электроснабжение</i> — от существующей ТП 134-10.</p> <p><i>Водоснабжение и канализация</i> – централизованные.</p> <p><i>Теплоснабжение</i> - от существующей городской теплосети.</p> <p><i>Горячее водоснабжение</i> — индивидуальные электронагреватели.</p> <p><i>Тепловой пункт</i> — схема теплоснабжения — закрытая. УУТЭ на базе прибора ТЭМ-104-2.</p> <p><i>Отопление</i> — двухтрубное с тупиковым движением теплоносителя.</p> <p><i>Вентиляция</i> — приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.</p> <p><i>Телефонизация</i> — централизованная.</p>

		<p>Радиофикация — по заявкам абонентов.</p> <p>Пожарная сигнализация — автономные ИП 212-189 «Сверчок».</p>
5.	<p>Количество в составе реконструируемого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 24 шт., общая проектная площадь квартир – 1124,4 кв.м., в т.ч.:</p> <p>однокомнатных 9 шт., общая проектная площадь квартир – 360,1 кв.м,</p> <p>двухкомнатных 11 шт., общая проектная площадь квартир – 482,4 кв.м,</p> <p>трехкомнатных 4 шт., общая проектная площадь квартир – 281,9 кв.м.</p> <p>Количество офисных (нежилых) помещений - 5 шт., общей проектной площадью — 301,26 кв.м.</p> <p>Количество квартир, незатронутых реконструкцией — 13 шт., общей площадью жилых помещений 517 кв.м.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Офисные помещения</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Электрощитовая, водомерный узел и тепловый пункт, лестничные площадки, лестницы, подъездные коридоры, чердак (неэксплуатируемый, технический), крыша, коллективная телевизионная антенна, элементы благоустройства.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию реконструируемого многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;</p>	<p>II квартал 2014 г.</p> <p>Администрация муниципального образования «Гвардейский район»</p>
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, увеличение стоимости подрядных и субподрядных работ.</p> <p>Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не предусматривается.</p>

9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	33471 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО «Вивагс»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «ВИВАГС» по адресу: город Калининград, улица Коммунистическая, д. 23, телефон (4012) 70-53-40, факс (4012) 70-53-39.

По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан предъявить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- проектную документацию, включающую в себя внесенные изменения;
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

Генеральный директор ООО «Вивагс»



Хачатрян В.С.