

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома  
в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области  
(в рамках проекта строительства «Комплекс жилых домов с развитой инфраструктурой» в пос. Холмогоровка)

г. Калининград

первое августа две тысячи четырнадцатого года

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Еврострой Инвест»
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Еврострой Инвест»
1.2.	Адрес регистрации	236010, г.Калининград, ул.Красносельская 45/51
	фактическое местонахождение	236010, г.Калининград, ул.Красносельская 45/51
1.3	Режим работы застройщика, контактная информация	Ежедневно с 8:30 до 17:30, перерыв на обед с 13:00 до 14:00, кроме субботы и воскресенья. Телефон/факс: +7 (4012) 217704, 332020
1.4	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия КД-ОКР №3751, от 08.10.2001 г., орган регистрации: Администрация Октябрьского района г. Калининграда, ОГРН 1023900781300
1.5	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Учредители: 1) Ткач Александр Георгиевич, паспорт: серия 27 11 370110, выдан Отделом УФМС России по Калининградской обл. Ленинградского р-на г. Калининграда, дата выдачи 08.11.11 г., 50% голосов 2) Качанович Александр Николаевич, паспорт: серия 27 06 058543, выдан ОВД Ленинградского р-на г. Калининграда, дата выдачи 30.08.2006 г., 50% голосов
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик осуществил строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ленина 22 а, в г. Зеленоградске Калининградской области. Ввод в эксплуатацию – 16 июня 2014 г.
1.7	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Деятельность не лицензируется
1.8	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 30.06.2014: убыток 11 613 тыс.руб.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.06.2014: 15 972 тыс.руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.06.2014: 29 280 тыс.руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Законченный строительством 4-х подъездный жилой дом по в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области

2.2	Информация о сроках и этапах реализации проекта	3 квартал 2014 – 4 квартал 2015
2.3	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №78-1-2-0034-14, выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г.Санкт-Петербург 15.05.2014.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №1-1-1-0291-13, выдано ООО «СеверГрад» г.Санкт-Петербург 06.09.2013.</p>
2.4	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 39520302-00323, выдано Администрацией муниципального образования «Переславское сельское поселение» 16 июля 2014 года.
2.5	Информация о правах застройщика на земельный участок	Свидетельство 39-АА№937383 от 03.06.2011 о праве собственности на земельный участок общей площадью 187000 кв.м. кадастровый номер – 39:05:060703:94.
2.6	Информация о площади и кадастровом номере земельного участка	Площадь: 187000 кв.м. Кадастровый номер: 39:05:06:0703:94
2.7	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Закреплены в натуре в соответствии с планом земельного участка с кадастровым номером 39:05:06:0703:94.
2.8	Информация об элементах благоустройства	В соответствии с проектом комплексного благоустройства территории ( в рамках проекта строительства «Комплекс жилых домов с развитой инфраструктурой» в п.Холмогоровка ): подъездные дороги, тротуары, автостоянки, озеленение, наружное освещение.
2.9	Информация о месторасположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	Строительство ведется по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Холмогоровка
2.10	Описание строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	Многоквартирный жилой дом №1 по СПЗУ ( 4-х этажный, 64-х квартирный, 4-х подъездный жилой дом )
2.11	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир – 64, из них:  Однокомнатные - 32  Двухкомнатные - 32  Площадь застройки – 1132,4 кв.м.  Общая площадь – 3796,68 кв.м.  Общая площадь жилых помещений – 3480,28 кв.м. (с учетом балконов и лоджий)  Общая площадь квартир– 3363,64 кв.м. (за исключением балконов и лоджий)  Строительный объем – 15552,96 кв.м</p> <p><b>Технические характеристики:</b>  - Конструктивная схема здания с поперечными и продольными несущими наружными и внутренними стенами;  - фундамент – ленточные, сборные;  - стены наружные в уровне 1 этажа – из силикатного полнотелого кирпича, стены наружные в уровне 2, 3 и 4 этажа – из блоков из ячеистого бетона,  - перегородки из силикатных пазогребневых плит;  - утепление наружных стен – каменная вата, полистирол;  - перекрытия/ перемычки – сборные ж/бетонные;  - лестничные марши – сборные железобетонные;  - крыша – скатная, стропильная,  - кровля – металлочерепица;  - окна и балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами;  - полы – цементно-песчаная стяжка по пенополистиролу;  - здание обеспечено: водоснабжением, канализацией, электроснабжением, слаботочными устройствами, вентиляцией и отоплением в соответствии с техническими условиями;</p>

		- отопление - газовое, индивидуальное.
2.12	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения – функциональное назначение будет определяться застройщиком;
2.13	Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестничные клетки, помещение водомерного узла, инженерные системы, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений.
2.14	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	4 квартал 2015 года
2.15	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация МО «Переславское Сельское Поселение» пос. Переславское Зеленоградского района Калининградской области
2.16	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	Администрация МО «Переславское Сельское Поселение» пос. Переславское Зеленоградского района Калининградской области
2.17	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	96 000 тыс.руб.
2.18	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях (рост цен на строительные материалы и подрядные работы).
2.20	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование рисков не осуществляется.
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «Еврострой Инвест» (Свидетельство СРО №101-2011-39085041344-С-101-4 выдано НП «Национальное сообщество строителей» 30 апреля 2013 г.).
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».  Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	1) Денежные средства учредителей: а) Качанович Александр Николаевич – 5 (пять) млн. рублей - договор займа от 20.03.2014 г. б) Ткач Александр Георгиевич – 21,33 (двадцать один целый тридцать три сотых) млн. рублей - договор займа от 08.04.2013 г.; - договор займа № 31 от 06.09.2013 г.; - договор займа от 26.12.2013 г.;

		- договор займа от 31.03.2014 г.; - договор займа от 09.04.2014 г.; - договор займа от 27.05.2014 г.; 2) Денежные средства ООО «Балтийский дом» - 9,4 (девять целых четыре десятых) млн. рублей
	<b>3. ИНФОРМАЦИЯ О ФАКТАХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ</b>	
	<i>Дата внесения изменений</i>	<i>Пункты проектной декларации, в которые вносятся изменения</i>
	нет	нет

Дополнительная информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления обратившихся лиц в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Еврострой Инвест» по адресу: г.Калининград, ул.Красносельская 45/51. Время работы: ежедневно с 8:30 до 17:30, перерыв на обед с 13:00 до 14:00, кроме субботы и воскресенья. Телефон/факс: +7 (4012) 217704, 332020.

(Проектная декларация опубликована на сайте ООО «Еврострой Инвест» по адресу: [www.evrostroy39.ru](http://www.evrostroy39.ru) )

Генеральный директор  
ООО «Еврострой Инвест»



*[Handwritten Signature]*  
А.Ф.Ткач