ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «ИнвестСтрой» на строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по ул. Маршала Борзова в г.Калининграде

Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»
Местонахождение - юридический адрес почтовый адрес, телефоны, факс	Юридический адрес (почтовый адрес): 238300 Калининградская обл., город Гурьевск, ул.Советская, 2Б. тел./факс 741-771 м.т. +7 911 460 97 05
Режим работы	с 9.00до 18.00 Обед: 13.00-14.00 Выходной: суббота, воскресенье.
Ф.И.О. генерального директора	Буз Виктор Алексеевич
Учредители	Буз Виктор Алексеевич – 100%
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 000714909 от 27 апреля 2005 г. выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 3 по Калининградской области. ОГРН 1053909005358
	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39 № 001554197 от 07 ноября 2011 года выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 10 по Калининградской области. ИНН 3910999277 КПП 391701001.
Информация о проектах строительства, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации строительство не велось.
Лицензия	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	-по результатам 1 квартала 2014 года финансовый результат составил 799 тыс. руб. (убыток), размер кредиторской задолженности 34 230 тыс.руб., размер дебиторской задолженности 6 221 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

Наименование объекта	Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями ул. Маршала Борзова в г.Калининграде
Цель проекта строительства	Строительство жилых домов с целью передачи в собственность участникам долевого строительства
Срок строительства	Начало строительства: 2 квартал 2014 года Окончание строительства: 2 квартал 2017 года.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0038-14 на объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Маршала Борзова в г.Калининграде» от 15 мая 2014г.»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 39315000-133/2014 от 29 мая 2014 года. Выдано председателем комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» .
Права застройщика на земельный участок	Земельный участок, площадью 6712 кв.м принадлежит ООО «ИнвестСтрой» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 30.05.2013г. серия 39-АБ № 181974, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (запись регистрации 39-39-01/166/2013-797). Кадастровый номер земельного участка 39:15:121034:41.
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящих объектов недвижимости.	Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 2 квартал 2017 года

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация городского округа «Город Калининград».
Генпроектировщик	ООО «ИнвестСтрой», свидетельство № 0933-2012-3910999277-01, область действия – территория РФ.
Площадь земельного участка	6712 кв.м
Элементы благоустройства	Территория, свободная от застройки, озеленяется посадкой декоративных деревьев и кустарником, устройством газона, малыми архитектурными формами.
Местоположение строящееся дома	Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен по ул. Маршала Борзова в г.Калининграде. Земельный участок расположен внутри квартала жилой многоэтажной застройки, ограниченного улицами Осенней – Маршала Борзова –Ломоносова. Границами участка служат: с севера – р.Голубой, с востока– территория жилых 16-этажных домов , с юга – административное здание «Кадастровой палаты», с запада – гаражный кооператив.
Описание жилого дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией.	Запроектировано строительство двух жилых домов. Первый дом в западной части участка, 2-секционный, второй дом, в восточной части участка, 3- секционный. Оба дома десятиэтажных (в том числе мансардный этаж) с техническим подпольем и чердаком. Первый этаж в домах запроектирован под административные помещении я, с отдельными входами. Входы в жилые части домов обращены во внутренний двор с единой подъездной площадкой. Стены выкладываются из керамического кирпича, утепляются пенополистеролом, наружная отделка стен – декоративная штукатурка. Покрытие кровли - из керамической плитки. Оконные переплеты из металлопластика белого цвета. В здании предусмотрены все виды инженерного оборудования. Квартиры передаются под отделку: без внутренних дверей, стены выровнены, отштукатурены, полы - цементно-бетонная стяжка, окна - металлопластиковый стеклопакет, отопление выполнено с применением газового двухконтурного котла и

	радиаторов, установлены электрический, водяной и газовый счетчики. Фундаменты – железобетонная монолитная плита. Перекрытия – сборные и монолитные ж/б плиты. Двери входные в квартиру – металлические. Система водоснабжения и канализации с установкой водяного счетчика. Система отопления квартир индивидуальная от двухконтурного газового котла импортного производства и с газовым счетчиком. Система отопления административно-торговых помещений и помещений бытового обслуживания производится от теплогенераторной каждого дома. Радиаторы отопления – стальные. Разводка телефонного и телевизионного кабеля до квартиры.
Количество в составе строящегося дома квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию	Количество квартир – 180 , в том числе: Однокомнатных – 90; Двухкомнатных – 90; Общая площадь квартир – 9135,5 кв.м. Количество нежилых помещений (административно-торговые, бытового обслуживания) –14. Площадь занятая нежилыми помещениями (административно-торговые, бытового обслуживания)- 1188,78 кв.м. Количество помещений техподполья - 5. Площадь помещений техподполья- 1005,45 кв.м.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Административно-торговые помещения и помещения бытового обслуживания, нежилые помещения техподполья.
Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию	Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: -лестничные клетки; -крыльцо; -вентканалы; -лифты, -технические помещения: помещения ВК, помещения электрощитовой, кладовка уборочного инвентаря); -механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; -земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, малыми архитектурными формами.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.
О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	240 000 000 рублей
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214 - ФЗ от 30 декабря 2004 года.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Отсутствуют.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы	Подрядчики: 1. ООО «Строитель». 238300 Калининградская область, г.Гурьевск, ул.Безымянная,4. Тел 74-11-91, тел/факс 74-11-92 Директор – Лорич Валерий Николаевич. 2. ООО «ГазСпецстрой Плюс» 236016 г.Калининград, ул.Римская, 31. Директор – Молчанов А.В. Тел. 36-84-24, факс 34-74-74

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Генеральный директор
ООО «ИнвестСтрой»» Буз В.А.

30.05.2014г.