

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство объекта капитального строительства: «Квартал многоквартирных жилых домов в г. Гурьевске Калининградской области»

Размещена: на сайте [www.pkv39.ru](http://www.pkv39.ru)

«20» мая 2016 года

## **1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

### 1.1 Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Первый Квартал»

### 1.2 Адрес местонахождения Застройщика:

238530 Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул. Зеленая, дом 13, квартира 3

### 1.3 Режим работы:

Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00; обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные дни

### 1.4 Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №001639961 от 03.04.2014 года, ОГРН 1143926011569

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001639962 от 03.04.2014 года, ИНН 3918505473/КПП 391801001

### 1.5 Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

Гражданка РФ Лёвина Кристина Игоревна – 100% голосов в органе управления общества.

### 1.6 Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет:

Строительство квартала многоквартирной жилой застройки в г. Гурьевске Калининградской области (III очередь застройки -Жилые дома №1, №2, №3, №4, №5, №6 по генплану).

### 1.7 Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Отсутствует

### 1.8 Финансовый результат текущего года:

Финансовый результат на 20.05.2016 года (убыток) - (8869) тыс. руб.,

Размер кредиторской задолженности на 20.05.2016 г. - 187 846 тыс. руб.;  
Размер дебиторской задолженности на 20.05.2016 г. – 102 306 тыс. руб.

## **2 ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

### 2.1 Цель проекта строительства:

Строительство квартала многоквартирной жилой застройки в г. Гурьевске Калининградской области (IV очередь застройки - Жилые дома №1, №2, №3, №4 по генплану) для удовлетворения жилищных потребностей населения.

### 2.2 Этапы реализации проекта строительства:

Строительство осуществляется в один этап (Жилые дома №1, №2, №3, №4 по генплану).

### 2.3 Сроки реализации проекта строительства:

- Начало строительства – II квартал 2016 года
- Окончание строительства – 30 июня 2017 года

### 2.4 Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 72-2-1-2-0035-16 от 28.04.2016 г. объекта капитального строительства «Квартал многоквартирной жилой застройки в г. Гурьевске Калининградской области (Жилые дома №1, №2, №3, №4 по генплану) на земельном участке 39:03:060004:1796».

### 2.5 Разрешение на строительство:

№ RU39310000183/2016 МО выдано Администрацией Гурьевского городского округа 17 мая 2016 года на срок до 17 марта 2018 года.

### 2.6 Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

Свидетельство о государственной регистрации права запись регистрации №39-39/001-39/001/028/2016-4773/2 № 144235 от 20.04.2016 г. на основании договора купли-продажи земельного участка от 15.04.2016 г.

### 2.7 Информация о земельном участке:

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:03:060004:1796.

Собственник земельного участка - ООО «Первый Квартал»

Площадь земельного участка: 10046,00 кв.м.

### 2.8 Элементы благоустройства:

Строительство комплекса зданий увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Проектом предусмотрено благоустройство с необходимым набором площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки и парковки автомобилей.

## 2.9 Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Многokвартирные жилые дома (Жилые дома №№ 1 - 4 по генплану) расположены на въезде в г. Гурьевск Калининградской области. Комплекс представляет собой застройку зданий, в центре которого размещено основное благоустройство на всю группу домов с набором необходимых площадок.

Типы объектов долевого строительства:

Жилой дом №1 по ГП – 45-ти квартирный, пятиэтажный (без мансарды), двухсекционный, со встроенными нежилыми помещениями:

- 30 однокомнатных квартир
- 10 двухкомнатных квартир
- 5 трехкомнатных
- Количество нежилых помещений (офисов) – 4 шт., общей площадью 161,53 кв.м.
- Количество нежилых помещений (не входящие в общее имущество многоквартирного дома и являющиеся объектами долевого строительства) - 30шт., общей площадью 94,86 кв.м.

Жилой дом №2 по ГП – 45-ти квартирный, пятиэтажный (без мансарды), двухсекционный, со встроенными нежилыми помещениями:

- 30 однокомнатных квартир
- 10 двухкомнатных квартир
- 5 трехкомнатных квартир
- Количество нежилых помещений (офисов) – 4 шт., общей площадью 161,53 кв.м.
- Количество нежилых помещений (не входящие в общее имущество многоквартирного дома и являющиеся объектами долевого строительства) – 30 шт., общей площадью 94,86 м<sup>2</sup>

Жилой дом №3 по ГП – 35-ти квартирный, пятиэтажный (без мансарды), двухсекционный:

- 20 однокомнатных квартир
- 10 двухкомнатных квартир
- 5 трехкомнатных квартир
- Количество нежилых помещений (не входящие в общее имущество многоквартирного дома и являющиеся объектами долевого строительства) – 37 шт., общей площадью 244,85 кв.м.

Жилой дом №4 по ГП – 56-ти квартирный, семиэтажный (без мансарды), двухсекционный:

- 42 однокомнатных квартир
- 14 двухкомнатных квартир
- Количество нежилых помещений (не входящие в общее имущество многоквартирного дома и являющиеся объектами долевого строительства) – 52шт., общей площадью 208,90 кв.м.

С первого по пятый этаж жилых домов №1-3 и с первого по седьмой этаж жилого дома №4, расположены жилые квартиры. В жилом доме №4 по ГП предусмотрены лифты на каждую секцию.

В жилых домах №№ 1-3 балконы ограждаются сплошным остеклением от пола до потолка. Лоджии имеют ограждение в виде кирпичной кладки и сплошного или частичного остекления, в зависимости от этажа.

В жилом доме №4 балконы имеют сплошное остекление.

В жилом доме №3, при входе в подъезд каждой секции, находится помещение уборочного инвентаря. Кроме того, в жилом доме №3, на каждом этаже расположены помещения (входящие в места общего пользования), для хранения колясок, велосипедов и проч.

В жилых домах №1, №2 по ГП цокольный этаж разделен на две части. В одной части запроектированы 4 офисных помещения. В другой половине находятся нежилые помещения (подвалы) и служебные помещения (водомерный узел, электрощитовая, помещение уборочного этажа, тепловой пункт).

В жилом доме №3 в подвальном этаже расположены нежилые помещения (подвалы) и служебные помещения (водомерный узел, электрощитовая).

В жилом доме №4 в подвальном этаже находятся нежилые помещения (подвалы) и служебные помещения (водомерный узел, электрощитовая, тепловой пункт, насосная, помещение уборочного инвентаря).

## 2.10 Конструктивное решение жилых домов № 1-№3 по ГП:

Фундаменты – сборные ленточные железобетонные.

Наружные стены 1-5 этажей – из керамического блока с утеплением.

Внутренние стены – из керамического блока, силикатного кирпича, газосиликатного блока.

Перегородки межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит (обычных и влагостойких).

Перегородки цокольного и подвального этажей – силикатный кирпич.

Перекрытия до 5-го этажа (включительно) – сборные ж/бетонные многопустотные плиты с монолитными ж/бетонными участками.

Лестницы – лестничные марши и площадки сборные железобетонные

Крыша – скатная, с деревянной стропильной системой, покрытие - металлочерепица.

Окна – из металлопластикового шестикамерного профиля.

### Конструктивное решение жилых домов № 4 по ГП:

Фундаменты – сборные ленточные железобетонные.

Наружные стены 1-7 этажей – из сборных железобетонных панелей (с утеплителем заводского изготовления).

Внутренние стены, стены лифтовой шахты – из сборных железобетонных панелей.

Перегородки межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит (обычных и влагостойких).

Перегородки подвального этажа – силикатный кирпич.

Перекрытия до 7-го этажа – сборные ж/бетонные многопустотные.

Лестницы – лестничные марши и площадки сборные железобетонные

Крыша – плоская совмещенная неэксплуатируемая по сборным железобетонным плитам.

Покрытие кровли – рулонная гидроизоляция в 2 слоя.

Окна – из металлопластикового шестикамерного профиля.

## 2.11 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома

- Нежилые помещения, расположенные в цокольном этаже жилого дома №1, №2 по ГП, предположительно будут использоваться под магазины и офисы, нежилые помещения – подвалы, расположенные на этаже, находящемся на отметке ниже нуля – под хозяйственные помещения (кладовые).

- Нежилые помещения – подвалы, расположенные на этаже, находящемся на отметке ниже нуля в жилых домах №3, №4 по ГП – под хозяйственные помещения (кладовые).

2.12 Состав общего имущества объекта недвижимости:

В состав общего имущества домов входят: лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, служебные помещения (водомерный узел, электрощитовая, тепловой пункт, насосная, помещение уборочного инвентаря), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.13 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

До 30 июня 2017 года.

2.14 Орган выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

Администрация Гурьевского городского округа.

2.15 Органы государственной власти, представители которых, принимают участие в приемке объекта недвижимости:

- Администрация Гурьевского городского округа.
- Орган государственного архитектурно-строительного надзора.
- Эксплуатирующая организация.

2.16 Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

2.17 Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства квартала многоквартирной жилой застройки 278 850 000 (двести семьдесят восемь миллионов восемьсот пятьдесят тысяч) рублей.

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

ООО «СтройМонтажТехнологии», ООО «КСТ-ГАЗ», ООО «СтройКом».

2.19 Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, обеспечиваются по выбору Застройщика одним из следующих способов:

1. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве, в соответствии и порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г., №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации», по Договорам страхования заключенным со страховыми организациями:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект» (ИНН/КПП 7743014574/623401001, ОГРН 1027739329188, Лицензия Федеральной службы страхового надзора на осуществление страхования СИ № 3492, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29 прежнее наименование Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»)

Генеральный договор № ГОЗ-11-0718/16, страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 20.05.2016г.

Генеральный договор № ГОЗ-11-0719/16, страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 20.05.2016г.

Генеральный договор № ГОЗ-11-0720/16, страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 20.05.2016г.

Генеральный договор № ГОЗ-11-0721/16, страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 20.05.2016г.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключены договоры страхования:

Многokвартирные жилые дома (Квартал многоквартирной жилой застройки, жилые дома №1, №2, №3, №4 по генплану) – 4 (четыре), количество этажей: дома №1-№3 – 6 этажей, дома № 4 – 8 этажей, общее количество квартир 181 (с примерной общей площадью 7129,43 кв.м), а именно: жилой дом №1 – 45 квартир (с 1 по 45), жилой дом №2 - 45 квартир (с 1 по 45), жилой дом №3 – 35 квартир (с 1 по 35), жилой дом № 4 - 56 квартир (с 1 по 56) - строящиеся на земельном участке с кадастровым номером 39:03:060004:1796, площадью 10046 кв.м. по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, г.Гурьевск, б-р Пражский, (строительный номер дома с 1 по 4), строящиеся (создаваемые) по договору участия в долевом строительстве.

2.20 Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор  
ООО «Первый Квартал»



Матюшин И.А.