

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Веста плюс»

Бабенко Н.В.

20 декабря 2016 г



**Проектная Декларация ООО «Веста плюс»
по строительству гостиницы апартаментного типа со встроенными нежилыми
помещениями и автостоянкой, расположенной по строительному адресу:
Россия, Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Ленина, 17 а.**

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenname, Standort, Arbeitszeit des Bauherrn
Общество с ограниченной ответственностью «Веста Плюс»;
Генеральный директор – Бабенко Наталья Викторовна;
Адрес: 238563, Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Ленина, д. 15;
Местонахождение: 236023, г. Калининград, Советский проспект; 187;
телефон: (4012) 61-64-33.
Режим работы: понедельник - пятница с 9.00 до 18.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00 часов.

1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 № 001408534 выдано 14 сентября 2010 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области;
ОГРН 1103926000309;
Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 № 001531577 выдано 10 января 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Калининградской области, территориальный участок 3917 по Ленинградскому району;
ИНН 3908607910 / КПП 391201001

1.3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

Качанович Александр Николаевич – 50 %
Логовой Иван Иванович – 50 %

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет:

В течение предшествующих трёх лет Застройщик произвёл реконструкцию нежилого здания в апарт-отель со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Ленина 15 в г. Светлогорске Калининградской области.
Срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации - 2015
Фактический срок ввода в эксплуатацию-2015

1.5. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика

Наименование деятельности согласно лицензии: нет

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на 20 декабря 2016 года:

Прибыль – 2080,173 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности на 20 декабря 2016 года: - 237,700 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на 20 декабря 2016 года: - 196,104 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта: строительство гостиницы апартаментного типа со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой.

Этапы реализации проекта: один этап

Срок реализации проекта:

Начало строительства объекта – декабрь 2016 года;

Окончание строительства объекта – май 2018 года.

Заключение экспертизы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-0145-16 от 16 декабря 2016 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» по результатам которой получено положительное заключение.

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 39-518000-084-2016, выдано 20 декабря 2016 года Администрацией муниципального образования «Светлогорский район». на срок до 20 мая 2018 года.

2.3. Информация о земельном участке. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 0,2138 га (кадастровый номер 39:17:010004:16), по ул. Ленина, д. 17 а в г. Светлогорске Калининградской обл., на праве аренды на основании Договора № 074\98 на передачу в аренду городских земель от 24 июля 1998 года, зарегистрированного 24 июля 1998 года в регистрационной книге в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Светлогорского городского округа;

Соглашения от 24 декабря 2003 года о передаче прав и обязанностей по Договору № 074\98 на передачу в аренду городских земель от 24 июля 1998 года, зарегистрированного 01 апреля 2004 года Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Калининградской области, Регистрационный округ № 39-01/02 за номером 39-01/02-66/2004-067;

Соглашения ДАЗ № 074\1998\Д1-15\04-2015 от 03 апреля 2015 года о внесении изменений в Договор № 074\98 на передачу в аренду городских земель от 24 июля 1998 года, зарегистрированного 16 апреля 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39-\003-39\015/005/2015-1744.

и Соглашения от 03 апреля 2015 года о передаче прав и обязанностей по Договору № 074\98 на передачу в аренду городских земель от 24 июля 1998 года зарегистрированного 16 апреля 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39\003-39\015/005/2015-1745.

2.4. Местоположение и описание границ земельного участка :

Местоположение объекта: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, 17 а; кадастровый номер земельного участка 39:17:010004:16, площадь - 0,2138 га

Границы земельного участка:

с севера – ул. Динамо и спуск к Балтийскому морю,
с юга – ул. Ленина и санаторий,
с востока – ул. Динамо и городской стадион,
с запада – ул. Октябрьская.

2.5 Описание строящегося объекта недвижимости:

Проект Объекта предусматривает следующие благоустройства:

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой декоративных деревьев, кустарников, устройством травяного газона. Для обеспечения удобств при передвижении маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами запроектирован пониженный бортовой камень. Покрытие тротуаров - плиточное, из керамических дорожных камней, не допускающих скольжения, на входах предусмотрены пандусы.

Характеристика объекта:

Шестиэтажное здание с подвалом
На этажах предполагается разместить апартаменты
Площадь земельного участка – 0,2138 га
Общая площадь здания – 6 127,2 кв.м.
Площадь апартаментов – 3 489,3 кв.м
Площадь торговых помещений - 520,6 кв.м
Площадь застройки – 1282,0 кв.м.
Строительный объем здания – 27 804,0 куб. м.
в том числе: выше отм. 0.000 - 22 600,0 куб.м
ниже отм. 0.000 - 5 204,0 куб.м
Количество этажей – 6
Этажность – 5
Количество лифтов – 2
Общее количество апартаментов – 59 штук, строительные номера апартаментов:

1 этаж		2 этаж		3 этаж		4 этаж		5 этаж	
Апартаменты №	Площадь кв.м	Апартаменты №	Площадь кв.м	Апартаменты №	Площадь кв.м	Апартаменты №	Площадь кв.м	Апартаменты №	Площадь кв.м
1	49,4	5	49,4	18	50.1	32	50.1	46	49.4
2	52,9	6	52,9	19	53.8	33	53.8	47	52.9
3	56,1	7	54	20	56.3	34	56.3	48	54.0
4	49,4	8	46,3	21	47.9	35	47.9	49	46.3
		9	70,8	22	74.6	36	74.6	50	70.8
		10	45,2	23	44.6	37	44.6	51	45.2
		11	58.5	24	58.0	38	58.0	52	58.5
		12	62.8	25	62.7	39	62.7	53	62.8
		13	58.4	26	57.8	40	57.8	54	58.4
		14	57.1	27	56.3	41	56.3	55	57.1
		15	72.2	28	80.7	42	80.7	56	72.2
		16	96.8	29	92.8	43	92.8	57	96.8
		17	45.9	30	45.9	44	45.9	58	45.9
				31	60.1	45	60.1	59	57.7

Количество двухкомнатных апартаментов – 8 шт

Количество однокомнатных апартаментов – 51 шт

Строительный объём встроенной автостоянки - 2903,7 куб.м
Количество этажей в автостоянке - 1
Площадь автостоянки - 1074,5
Количество мест в автостоянке - 25 шт (для автомашин)

Наружная отделка – декоративная штукатурка
Кровля – металлочерепица
Цоколь – фасадная плитка.
Класс энергоэффективности - нормальный

2.6. Состав общего имущества в строящемся здании, 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

лестницы; коридоры; тамбуры; нежилые помещения: электрощитовая; земельный участок, на котором расположено здание ; элементы благоустройства и озеленения.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта

- Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

Май 2018 года,

- Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости:

Администрация муниципального образования «Светлогорский район»

2.8 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

2.9. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

448 045 132,0 рублей

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

Генподрядчик: ООО «Эталон Строй» ИНН 3917509130, ОГРН 1103926013509

Генеральный директор Басинский Александр Арсеньевич.

Юридический адрес: 238324, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Индустриальная, 19,

Фактический адрес: 236010 г. Калининград, Советский проспект, 187, тел. 616 433.

«Свидетельство о допуске к определённым видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» №С.055.39.11626.01.2012

Дата выдачи: 27 января 2012 года

Срок действия: не ограничен

Орган выдавший лицензию: некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей».г.Москва.

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иные договора и сделки не заключались.