



*Составлено*  
*Д. Степанян*  
*директор*  
*ООО «ГрандСтрой»*  
**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (новая редакция)**

По строительству многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, улица Сосновая, д. 2.

Опубликовано: 22.08.2014 года.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГрандСтрой»;

Местонахождение – юридический и фактический адрес: 236010, г. Калининград, улица Менделеева, дом 61 б.

Почтовый адрес, телефон, факс: 236010 г. Калининград, улица Менделеева, дом 61 б, тел/факс (8-4012) 605-067, тел. (8-4012) 605-033.

Режим работы: понедельник – пятница с 8.30-00 до 17-30.

Выходной: суббота, воскресенье

Ф.И.О. генерального директора: Степанян Нораир Размикович

#### 1.2. Сведения об учредителях:

Согласно Уставу ООО «ГрандСтрой», зарегистрированному 08.12.2009 г. межрайонной ИФНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, участником Общества является:

гражданин России Степанян Нораир Размикович,

12.11.1971 года рождения, имеющий паспорт 27 04 982242, выданный 19.08.2005 года Отделом Внутренних Дел Правдинского района Калининградской области, код подразделения 392-018, состоящий в браке, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, ул. Рябиновая, дом 21.

Обладает 100 % голосов.

1.3. Государственная регистрация: - Свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 001282220, зарегистрировано 30.11.2009 года. Выданное межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по

крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ОГРН 1093925037150;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39 № 001282221 от 30.11.2009 года, выданное межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ИНН 3905610054, КПП 390401001;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 39 № 001510994, зарегистрировано 19.07.2012 года. Выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ОГРН 1093925037150;

- - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39 № 001510995 от 19.07.2012 года, выданное межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ИНН 3905610054, КПП 390601001.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации:

Калининградская область, город Светлогорск, ул. Сосновая,13 (Проектная декларация от 26.09.2012 года).

Калининградская область, город Светлогорск, ул. Сосновая,14 (проектная декларация от 04.02.2013 года).

Подробную информацию смотрите в разделе "Документация" сайта [www.grandstroy39.ru](http://www.grandstroy39.ru)

1.5. Финансовый результат текущего года:

Нераспределенная прибыль на 31 марта года – 822000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31 марта 2014 года – 9494900 рублей.

Калининградская область, собственность, запись регистрации 39/39-03/158/2012-118 от 02.05.2012 года.

Размер дебиторской задолженности на 31 марта 2014 года – 105821000 рублей, кроме того обязательства по заключенным договорам долевого участия – 18433000 рублей.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 2.1. Наименование объекта:

Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010025:52, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, улица Сосновая, д. 2.

2.2. Цель проекта строительства: строительство (создание) многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность участникам долевого строительства.

### 2.3. Срок строительства:

Начало строительства: февраль 2013 года.

Окончание строительства: июнь 2015 года.

### 2.4. Результат государственной экспертизы проектной документации:

- не требуется, согласно Градостроительного Кодекса РФ (статья 49, п.2).

### 2.5. Разрешение на строительство:

- разрешение на строительство № RU 39518100 – 032/2014 МО от 12 августа 2014 года. Выдано Муниципальным образованием «Светлогорский городской округ» Калининградской области, подготовлено взамен выданного ранее разрешения на строительство № RU 39218101-002/2013 МО от 25.01.2013 года.

### 2.6. Права застройщика на земельный участок:

Правообладатель: Муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области, собственность, запись регистрации 39-39-03/158/2012-118 от 02.05.2012 года.

- Соглашение ДАЗ № 02-0001/2003/Д2-86/10-2012 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 02-0001/2003 от 06 февраля 2003 года, город Светлогорск, Калининградской области от 25.10.2012 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 23.11.2012 года, номер регистрации 39-39-03/429/2012-178.

- Договор уступки прав и обязанностей № 02/04/2010 от 13.05.2010 года. Дата регистрации: 17.06.2010 года. Номер регистрации: 39-39-03/218/2010-117.

- Соглашение ДАЗ № 02-0001/2003/Д1-71/10-2008 от 03.10.2008 года о замене первоначальных обязательств по договору аренды земельного участка № 02-000/2003 от 06.02.2003 года. Дата регистрации: 01.11.2008 года. Номер регистрации: 39-39-03/275/2008-166.

- Соглашение № 1 от 08.09.2003 года о дополнении договора аренды земельного участка № 02-0001/2003 от 06.02.2003 года.

- Договор уступки прав и обязанностей от 08.06.2009 года по соглашению ДАЗ № 02-001/2003/Д1-71/10-2008 о замене первоначальных обязательств по договору аренды земельного участка № 02-0001/2003 от 06.02.2003 года. Дата регистрации: 10.07.2009 года. Номер регистрации: 39-39-03/179/2009-735.

- Договор аренды земельного участка № 02-0001/2003 от 06.02.2003 года. Дата регистрации: 06.11.2003 года. Номер регистрации: 39-01/02-152/2003-277.

2.7. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, перечень органов и организаций, участвующих в приемке указанного объекта недвижимости: Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – декабрь 2014 года. Выдается Муниципальным образованием «Светлогорский городской округ» Калининградской области.

2.8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости:

Областной ГАСН Калининградской области, Отдел разрешительных документов комитета архитектуры и градостроительства.

2.9. Генпроектировщик: ООО Проектная фирма «Аспект» г. Калининград.

2.10. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Местоположение объекта: Калининградская область, г. Светлогорск, улица Сосновая, 2. Объект расположен на земельном участке площадью 2070 кв.м. (в т.ч. площадь застройки 906,0 кв.м.), имеющий кадастровый номер 39:17:010025:52.

Участок застройки расположен в части квартала малоэтажной жилой застройки по ул. Сосновой в городе Светлогорске.

На территории благоустраиваемого участка располагается проектируемое здание с проездами на дворовую территорию, до автостоянки, площадки для отдыха детей и взрослых, спортивная площадка и площадка для хозяйственных нужд. Въезд на данную территорию и входы в здание расположены с ул. Сосновой.

В благоустройстве территории предусмотрено мощение дорожек и площадок тротуарной плиткой толщиной 60 мм. Озеленение участка осуществляется устройством газона и высадкой деревьев и кустарников. По периметру здания запроектирована отмостка шириной 750мм.

2.11. Основные показатели застройки:

Многоквартирный жилой дом имеет два надземных этажа, нежилые помещения(подвал). Высота надземных этажей 3300 от пола до пола.

На первом и втором этажах разместились однокомнатные и двухкомнатные квартиры.

Конструктивная схема - кирпичные несущие стены и сборные железобетонные перекрытия.

Здание II уровня ответственности. Фундаменты – ленточные. Стены наружные – из газосиликатного кирпича, с утеплением. Стены внутренние – из газосиликатного кирпича. Лестницы, площадки – сборные железобетонные. Крыша – скатная, стропильная, кровля – металлочерепица,

окна и балконные двери – двухкамерный стеклопакет с селективным покрытием. Двери – наружные: двухкамерный стеклопакет с селективным покрытием. Полы – цементная стяжка, керамическая плитка на лестнице и лестничных площадках. Наружная отделка стен – декоративная штукатурка.

- Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения II, потребляемая мощность 10 кВт, напряжение сети 0,4/0,23 кВ, система заземления TN-C-S.

- Водоснабжение и водоотведение объекта предусматривается трубопроводы холодной воды принимают пластмассовые трубы «Хенко». Внутренняя канализация – ПВХ трубы «Вавин». Здание оборудуется системой хозяйственно-бытовой канализации, системами холодного водоснабжения, автономного горячего водоснабжения от двухконтурных котлов,

- Теплоснабжение жилого дома запроектировано поквартирное от индивидуальных отопительных автоматизированных настенных котлов с закрытой камерой сгорания производительностью 24 кВт, устанавливаемых в кухнях.

- Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилого дома разработан на основании технических условий ООО «Газспецстрой». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления, проложенный по ул. Сосновой в г. Светлогорск.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, радиофикация, кабельное телевидение. Здание III степени огнестойкости.

#### 2.12. Техничко-экономические показатели дома:

Количество домов	- 1
Количество этажей	- 3
Количество квартир	- 33 шт.
В том числе:	
однокомнатные	- 15 шт.
двухкомнатные	- 15 шт.
трёхкомнатные	- 3 шт.

в том числе :

**1 подъезд в осях 1-2**

**1 этаж**

Кв. № 1 - трёхкомнатная - 91,79

Кв. № 2 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 3 - однокомнатная - 41,27

**2 этаж**

Кв. № 4 - однокомнатная - 44,03

Кв. № 5 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 6 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 7 - однокомнатная - 44,03

**3 этаж**

Кв. № 8 - однокомнатная - 44,03

Кв. № 9 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 10 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 11 - однокомнатная - 44,03

**2 подъезд в осях 2-3**

**1 этаж**

Кв. № 12 - трёхкомнатная - 91,79

Кв. № 13 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 14 - однокомнатная - 41,27

**2 этаж**

Кв. № 15 - однокомнатная - 44,03

Кв. № 16 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 17 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 18 - однокомнатная - 44,03

**3 этаж**

Кв. № 19 - однокомнатная - 44,03

Кв. № 20 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 21 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 22 - однокомнатная - 44,03

**3 подъезд в осях 3-4**

**1 этаж**

Кв. № 23 - трёхкомнатная - 91,79

Кв. № 24 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 25 - однокомнатная - 41,27

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов,) - 1970,34 кв. м.

Общая площадь квартир (без учета площади балконов) - 1798,95 кв.м.

## **2 этаж**

Кв. № 26 - однокомнатная - 44,03

Кв. № 27 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 28 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 29 - однокомнатная - 44,03

## **3 этаж**

Кв. № 30 - однокомнатная - 44,03

Кв. № 31 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 32 - двухкомнатная - 69,52

Кв. № 33 - однокомнатная - 44,03

## **Нежилые помещения - подвал**

### **Подъезд № 1 осях 1-2**

№ 1 - 119,39 кв.м.

№ 2 - 60,17 кв.м.

№ 3 - 60,54 кв.м.

### **Подъезд № 2 осях 2-3**

№ 4 - 119,39 кв.м.

№ 5 - 55,07 кв.м.

№ 6 - 64,0 кв.м.

### **Подъезд № 3 осях 3-4**

№ 7 - 119,39 кв.м.

№ 8 - 60,17 кв.м.

№ 9 - 64,0 кв.м.

Нежилые помещения (общая площадь) - 1993 куб.м.

Нежилые помещения, не являются местом общего пользования собственников многоквартирного дома и представляет собой самостоятельный объект недвижимого имущества.

Площадь участка

- 2070 кв.м.

Площадь застройки

- 906,0 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов,) - 1970,34 кв.м.



Общая площадь квартир (без учета площади балконов,) - 1798,95 кв.м.

Строительный объем здания - 12502 куб. м.

в том числе подземной части - 1993 куб.м.

2.13. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, служебные помещения, электро-щитовая, водомерный узел, земельный участок, на котором расположен дом и элементы благоустройства и озеленения.

2.14. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, застройщик ООО «ГрандСтрой» информирует о том, что на основании Федеральных законов «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ договор долевого участия подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Участник долевого строительства имеет право застраховать свое участие в долевом строительстве в любой страховой компании.

К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы.

2.15. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

46 000 000 рублей.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчиков):

Генподрядчик - ООО «ГрандСтрой»

Генеральный директор – Степанян Нораир Размикович

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 110390586-01 от 13.10.2010 года. Серия ЖС 78 № 001298.

Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Менделеева, д. 61-б.

Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Менделеева, д. 61-б.

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в силу закона.

2.18. Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства: нет.

Опубликовано: 22.08.2014 года

Генеральный директор

ООО «ГрандСтрой»



Н.Р.Степанян



Франсуа-Роберт (Robert) Франсуа-Роберт Франсуа-Роберт  
10 (years) married  
M.D. Cassenauer