

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирных домов по улице Печатной в г. Калининграде (3 этап)
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года)

1. Информация о застройщике

1.1. Firmenname und Standort des juristischen Person	<p>Полное: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» Адрес: 236001, г. Калининград, ул. Краснопрудная, 53 Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 ч. до 18-00 ч. суббота, воскресенье – выходной. Телефоны: 98-22-07 – генеральный директор, 98-22-08 – главный инженер, 98-22-09 – главный бухгалтер, бухгалтерия.</p>
1.2. Сведения о государственной регистрации	<p>1. Свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 001003930 выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду 28 апреля 2006 года, ОГРН 1063906132025. 2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 39 № 000658207 от 28.04.2006 года. ИНН 3906155560, КПП 390601001.</p>
1.3. Сведения об учредителях юридического лица	<p>Романов Леонид Владимирович обладает 100 % голосов в органе управления ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ»</p>
1.4. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости	<p>Построен и введен в эксплуатацию 48-ми квартирный жилой дом со встроенными автостоянками по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, Калининградский проспект, 103а. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2013 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 31.10.2013 года.</p> <p>Построен и введен в эксплуатацию 152-х квартирный жилой дом по адресу: город Калининград, улица Печатная, 21А. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 19.02.2015 года.</p> <p>Построен и введен в эксплуатацию 299-ти квартирный жилой дом по адресу: город Калининград, улица Печатная, 21Б. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2016 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 25.03.2016 года.</p>
1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0303.04-2012-3906155560-С-040 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-040-23092009) 06 августа 2014 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат на 01.01.2016 года – прибыль 27 531 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности на 01.01.2016 года – 64 594 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 01.01.2016 года — 135 695 тыс. рублей.</p>

	<p>Заочного решения Московского районного суда г. Калининграда от 14.11.2011 г. Дело № 2-1668/2011</p> <p>Договора купли-продажи земельного участка от 20.02.2012 г.</p> <p>Договора купли-продажи земельного участка от 20.02.2012 г.</p> <p>Решения собственника земельных участков ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» от 24.04.2012 г.</p> <p>Договор купли-продажи земельного участка № 001000 от 06.02.2013 г.</p> <p>Договор купли-продажи земельного участка № 001158 от 28.11.2013 г.</p> <p>Решение единственного собственника ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» об объединении земельных участков от 24.12.2013 г.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 39-АБ 281430 выдано 17.01.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, кадастровый номер земельного участка - 39:15:000000:5620, площадь – 35 007 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Земельный участок граничит:</p> <p>на севере-востоке – с застройкой по ул. П. Морозова;</p> <p>на востоке – с малоэтажной блокированной жилой застройкой по ул. Коммунистической;</p> <p>на северо-западе – с малоэтажной блокированной жилой застройкой по ул. Печатной;</p> <p>на юго-западе – с территорией детского сада;</p> <p>на юге – с территорией, занятой садами и огородами.</p> <p>Проектом благоустройства предусматривается устройство площадок для игр и отдыха детей дошкольного и младшего школьного возраста с установкой игрового оборудования, для отдыха взрослого населения с установкой садовых скамеек, урн для мусора.</p> <p>Для активного отдыха жильцов дома проектом предусмотрены площадки для занятий спортом с установкой игрового оборудования спортивного назначения.</p> <p>Пешеходные дорожки соединяют выходы из здания ко всем игровым и хозяйственным площадкам. Вся территория, свободная от мощения тротуаров и проездов озеленяется.</p> <p>Проектом предусмотрено размещение автостоянки.</p>
<p>2.4. Местоположение и описание объекта</p>	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом № 3 по ГП размещается на участке, свободном от застройки по улице Печатной в г. Калининграде. Здание жилого дома состоит из секций и имеет внутренний дворик. Проезд на придомовую территорию и к входам жилого дома осуществляется через две арки, расположенные с двух сторон фасадов жилого дома. Центральная часть дворика занята площадками для игр детей и занятий физкультурой.</p> <p>Предусмотрено строительство 470-ти квартирного восьмизэтажного, четырнадцати секционного жилого дома. Здание в плане О-образной формы, состоящее из 6 блоков:</p> <p>блок 1: секция 1, секция 2;</p> <p>блок 2: секция 3, секция 4, секция 5;</p> <p>блок 3: секция 6, секция 7;</p> <p>блок 4: секция 8, секция 9, секция 10;</p>

	<p>блок 5: секция 11, секция 12; блок 6: секция 13, секция 14.</p> <p>Конструктивная схема жилого дома – бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами. Несущие стены дома выполняются из силикатного кирпича, в цокольном этаже несущие стены выполняются из ФБС, перегородки – из кирпича и из газосиликатных блоков, кровля – неэксплуатируемая плоская с верхним слоем из рулонных материалов, фасад выполняется с утеплением и последующей окраской в бежево-коричневой гамме теплых тонов.</p> <p>В доме будет смонтировано инженерное оборудование для комфортной и безопасной жизни (системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, лифты).</p>
<p>2.5. Количество самостоятельных частей</p>	<p>Жилой дом будет состоять из четырнадцати секций.</p> <p>Связь между жилыми этажами каждой секции здания будет осуществляться по лестницам, а также с помощью лифта.</p> <p>Этажность жилого дома – 8; Количество этажей – 9.</p> <p>В жилом доме предусмотрено строительство 470-ти квартир, расположенных на 1-8 этажах:</p> <p>1) однокомнатные – 226 квартир, общей площадью (с учетом холодных помещений) – 9 725,17 кв.м; 2) двухкомнатные – 220 квартир, общей площадью (с учетом холодных помещений) – 13 846,90 кв.м; 3) трехкомнатные – 24 квартиры, общей площадью (с учетом холодных помещений) – 1 983,52 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом холодных помещений) - 25 555,59 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилого здания – 34 757,16 кв.м.</p> <p>Строительный объем – 129 845 куб. м, в том числе: - надземной части – 127 022 куб.м. - подземной части – 2 823 куб.м.</p> <p>Цокольный этаж здания является техническим.</p>
<p>2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества домов, отсутствуют.</p>
<p>2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства</p>	<p>В общей долевой собственности участников строительства будут находиться земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, лестницы и лестничные клетки, электрощитовая, насосные, водомерный узел, лифтовые шахты, лифтовое оборудование, технические помещения, расположенные в цокольном этаже дома.</p>
<p>2.8. Ввод объекта в эксплуатацию; орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.</p> <p>Возможно досрочное завершение строительства.</p> <p>Государственный орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию — комитет архитектуры и строительства</p>

	администрации городского округа «Город Калининград».
2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Добровольное страхование возможных рисков на момент составления настоящей декларации застройщиком не осуществлялось.
2.10. Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома – 920 тыс. рублей.
2.11. Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы	Основные подрядные организации: <ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «СПЕЦСТРОЙ» - генеральный подрядчик 2. ООО «Спецфундаментстрой» 3. ООО «Перспектива» 4. ООО «Силикатчик» 5. ООО «Электрокомплекс» 6. ООО «Лео Онис»
2.12. Обеспечение обязательств по договору	Обязательства застройщика по договору долевого участия обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещений путем заключения договоров страхования между застройщиком и страховой организацией.
2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ»

Романов Л.В.

«14» апреля 2016 года