

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

опубликованная в Internet 06.08.2013 года на www.спецстрой39.рф,
о строительстве многоквартирных домов по улице Печатной в г. Калининграде
(1 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>Ведется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными автостоянками по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, Калининградский проспект, 103а, предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2013 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, № 0303.03-2012-3906155560-С-040 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-040-23092009) 31 января 2013 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 01.07.2013 года – прибыль 3 337 708 рублей. Размер кредиторской задолженности на 01.07.2013 года – 23 856 872 рубля. Размер дебиторской задолженности на 01.07.2013 года — 7 457 380 рублей.</p>

2. Информация о проекте строительства

<p>2.1. Цель проекта строительства, этапы его реализации, заключения по проекту строительства</p>	<p>Целью проекта является строительство первого этапа многоквартирных жилых домов по улице Печатной в г. Калининграде (жилой дом № 1 по ГП). Проектная документация выполнена ЗАО «ПКЦ-Флот» и утверждена в установленном порядке. По проекту имеется положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0163-13, выданное государственным автономным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз» 10 июня 2013 г.</p>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома № 1 по ГП (первый этап строительства) осуществляется на основании: Разрешения на строительство № RU39315000-201/2013 от 19.07.2013 г., выданного комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»</p>
<p>2.3. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок под строительство жилого дома № 1 по ГП по улице Печатной в г. Калининграде находится в собственности ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» на основании договоров купли-продажи земельных участков, свидетельство о государственной регистрации права 39-АБ 049165 выдано 06.05.2012 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, кадастровый номер земельного участка - 39:15:150852:309, площадь – 33 860 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Земельный участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> на севере-востоке – с застройкой по ул. П. Морозова; на востоке – с малоэтажной блокированной жилой застройкой по ул. Коммунистической; на северо-западе – с малоэтажной блокированной жилой застройкой по ул. Печатной; на юго-западе – с территорией детского сада; на юге – с территорией, занятой садами и огородами. <p>В благоустройство территории входит строительство автопроездов, тротуаров, автостоянок, площадок для игр детей, отдыха населения и занятий спортом, озеленение и расстановка малых архитектурных форм.</p>
<p>2.4. Местоположение и описание объекта</p>	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом № 1 по ГП размещается на участке, свободном от застройки по улице Печатной в г. Калининграде.</p> <p>Предусмотрено строительство 152 квартирного восьмизэтажного пяти секционного жилого дома с подвалом и совмещенной кровлей. Здание прямоугольной формы в плане, размерами в осях 99,70x15,51 м. Стены здания – продольные несущие и поперечные не несущие - выполняются из силикатного кирпича, перегородки – из силикатного кирпича и мелких стеновых блоков. Фасад выполняется с утеплением и последующей окраской.</p> <p>В доме будет смонтировано инженерное оборудование для комфортной и безопасной жизни (системы</p>

	электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, лифты).
2.5. Количество самостоятельных частей	<p>Жилой дом будет состоять из пяти восьмиэтажных секций с подвалом и совмещенной кровлей.</p> <p>Связь между жилыми этажами каждой секции здания будет осуществляться по лестницам, а также с помощью лифта.</p> <p>В жилом доме предусмотрено строительство 152-х квартир, расположенных на 1-8 этажах:</p> <p>1) однокомнатные – 76 квартир, в том числе проектной площадью: 39,60 м² – 64 шт., в т.ч. кухня – 11,30 м², жилая – 15,70 м²; 45,90 м² – 8 шт., в т.ч. кухня – 11,70 м², жилая – 17,80 м²; 47,30 м² – 4 шт., в т.ч. кухня – 17,00 м², жилая – 16,10 м².</p> <p>2) двухкомнатные – 69 квартир, в том числе проектной площадью: 62,80 м² – 37 шт., в т.ч. кухня – 10,60 м², жилая – 33,90 м²; 63,20 м² – 15 шт., в т.ч. кухня – 10,60 м², жилая – 33,90 м²; 63,40 м² – 8 шт., в т.ч. кухня – 10,60 м², жилая – 33,90 м²; 67,30 м² – 8 шт., в т.ч. кухня – 10,60 м², жилая – 37,30 м²; 70,40 м² – 1 шт., в т.ч. кухня – 18,50 м², жилая – 32,70 м².</p> <p>3) трехкомнатные – 7 квартир, в том числе проектной площадью: 88,00 м² – 7 шт., в т.ч. кухня – 10,60 м², жилая – 51,20 м².</p> <p>Общая площадь квартир: с учетом лоджий, - 8 094,40 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилого здания - 12 619,22 кв.м; в том числе подвала - 1 316,68 кв.м.</p>
2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества домов, отсутствуют.
2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства	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, технические помещения.
2.8. Ввод объекта в эксплуатацию; орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2014 года. Возможно досрочное завершение строительства. Государственный орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию — комитет архитектуры и строительства 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 – 294 280 тыс. рублей.
2.11. Перечень организаций, выполняющих основные строительно-монтажные работы	<p>Основные подрядные организации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «СПЕЦСТРОЙ» 2. ООО «Спецфундаментстрой» 3. ООО «Титан ЭнергоСтрой» 4. ООО «АЛИТ-профмонтаж».
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».
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»

Л.В. Романов