

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНОКой (№46 по
ГП) в МИКРОРАЙОНЕ №2 СЕВЕРНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА
по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район,
ул. Елизаветинская, дом № 46 (по ГП) (строительный адрес)**

14 июля 2014 года

г. Калининград

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Акфен» Сокращенное наименование: ЗАО «Акфен» Юридический адрес: 236 029, Калининградская область, город Калининград, ул. Виллима Фермора, д.5 (первый этаж). Фактический адрес: 236 029, Калининградская область, город Калининград, ул. Виллима Фермора, д.5 (первый этаж), тел. 8 (4012) 73-54-98, тел/факс 8 (4012) 73-55-34, Режим работы: понедельник—пятница, с 09-00 до 18-00, суббота с 9 00 до 14 00, выходной воскресенье</p>
2). Государственная регистрация застройщика:	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица при создании серии 77 № 007472003 от 13 ноября 2003 года, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №28 по Юго-Западному административному округу г. Москвы, ОГРН: 1037728055331; ИНН: 7728306340; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серии 77 № 007539074 от 24.11.2003 г., Инспекция МНС РФ №28 по ЮЗАО г. Москвы; Свидетельство о постановке на налоговый учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 39 № 001151971 от 05 мая 2010 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по г. Калининграду.</p>
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	<p>Участниками (акционерами) застройщика являются: Байтаров Зейрали Мусаддинович, доля участия 50%; Байтарова Фикрия Баталовна, доля участия 50%.</p>
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<p>Строительство 160-квартирного 17-этажного 1-секционного жилого дома с первым нежилым этажом по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. В. Фермора, №14 (по ГП) (строительный адрес), №8 (почтовый адрес). Объект введен в эксплуатацию: 30 декабря 2011г. Строительство 160-квартирного 17-этажного 1-секционного жилого дома с первым нежилым этажом по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. В. Фермора, №15 (по ГП) (строительный адрес), №10 (почтовый адрес). Объект введен в эксплуатацию: 18 сентября 2012г. Строительство 178-квартирного 9-этажного 3-секционного жилого дома с цокольным этажом под офисные помещения по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. Генерала Челнокова, №45 (по ГП) (строительный адрес). Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: июль 2013г. Строительство 160-квартирного 17-этажного 1-секционного жилого дома с первым нежилым этажом по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. Ген.Челнокова, №49 (по ГП) (строительный адрес), №48 (почтовый адрес). Объект введен в эксплуатацию: 12 марта 2014 г. Строительство 275-квартирного 9-этажного 5-секционного жилого дома с</p>

	<p>цокольным этажом под офисные помещения по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. В. Фермора, №44 (по ГП) (строительный адрес), ул.Ген.Челюкова, №46 (почтовый адрес). Объект введен в эксплуатацию: 30 апреля 2014 г.</p> <p>Строительство 128-квартирного 9-этажного 4-секционного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подростковым клубом по улице Н.Карамзина по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Н.Карамзина-О.Кошевого. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: июль 2015г.</p>
<p>5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию. Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО), перечень видов работ.</p>	<p>Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс», местонахождение организации: 191123, г.Санкт-Петербург, ул.Захарьевская, д.31, лит.А http://stroyresurs.info, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-236-22042011</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСП-С-9473.1-12022014, начало действия: с 12 февраля 2014 года , перечень работ:</p> <p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.</p> <p>33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).</p>
<p>6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат на 31.03.2014 г. – 3 211 тысяч рублей. Кредиторская задолженность на 31.03.2014 г. – 359 981 тысяч рублей. Дебиторская задолженность на 31.03.2014 г. – 188 122 тысяч рублей.</p>

II. Информация о проекте строительства

<p>1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой (№46 по ГП) в микрорайоне №2 Северного жилого района Адрес объекта: Калининградская область, г. Калининград, ул. Елизаветинская, №46 (по ГП) (строительный адрес).</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало - март 2013 г. Конец - март 2014 г.</p> <p>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало- июль 2014 г. Конец- июль 2017 г.</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: июль 2017г.</p> <p>1) Результаты государственной экспертизы инженерных изысканий: Положительное заключение Государственного учреждения Калининградской области «Центр проектных экспертиз» № 39-1-1-0030-14 выдано 11.02.2014 г.</p> <p>2) Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Научно-техническое объединение «АЛЕКС» №2-1-1-0020-14 от 27.03.2014 г.</p> <p>Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
<p>2).Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU39315000-163/2014 многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой №46 (по ГП), в Калининградской области, городской округ «Город Калининград, ул. Елизаветинская от 25.06.2014 года.</p>

<p>3). Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Срок действия: до 07.07.2017 г.</p> <p>Договор №008703 от 25.06.2007 года на передачу в аренду городских земель; Соглашение №008703-1 от 13.11.2010 года об изменении и дополнении Договора №008703 от 25.06.2007 года на передачу в аренду городских земель; Соглашение №008703-2 от 14.02.2011 года об изменении и дополнении Договора №008703 от 25.06.2007 года на передачу в аренду городских земель; Соглашение №008703-3-УА от 14.02.2012 года об изменении и дополнении Договора №008703 от 25.06.2007 года на передачу в аренду городских земель; Соглашение №008703-5 от 20.03.2014 года об изменении и дополнении Договора №008703 от 25.06.2007 года на передачу в аренду городских земель, площадью 1,4495 га, кадастровый номер 39:15:13 07 10:92, категория земель — земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Елизаветинская, сроком до 01.03.2015 г.</p> <p>Собственник земельного участка – РФ.</p> <p>Собственность не разграничена.</p> <p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории. На проектируемой территории приняты следующие виды покрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проезды, стоянки для легковых автомобилей и площадки для сбора мусора: покрытие из плитки; - тротуары, пешеходные дорожки и площадки: покрытие из плитки; - детская площадка, площадка для отдыха взрослых и площадка для занятия физкультурой: покрытие из спец. смеси; <p>Озеленение территории предусматривает посадку деревьев и декоративных кустарников, устройство газонов и цветников с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений.</p> <p>Подбор растений выполнен с учетом климатических и почвенно-гидрологических условий. Площадки для отдыха взрослых, игр детей, хозяйственных нужд - оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.</p>
<p>4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>14/16-этажный 7-секционный жилой дом с первым нежилым этажом, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Елизаветинская, №46 (по ГП) (строительный адрес).</p> <p>Участок представляет собой застроенную территорию.</p> <p>Участок проектирования ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – улицей Елизаветинская; - с юга – улицей В.Фермора и Ю.Маточкина; - с запада – улицей Генерала Челнокова; - востока – улицей Согласия. <p>Несущие конструкции – железобетонные монолитные с утеплением каменной ватой. Наружная отделка — система вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитной плиткой.</p> <p>В первом этаже здания предусматривается устройство офисных помещений.</p> <p>В подвале предусмотрены нежилые помещения (кладовые) и встроенная подземная автостоянка. Пристроенная часть подземной автостоянки имеет эксплуатируемую кровлю, служащую придомовой территорией.</p>
<p>5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Всего 338 квартир</p> <p>Однокомнатных квартир – 132</p> <p>Двухкомнатных квартир – 146</p> <p>Трехкомнатных квартир – 60</p> <p>Общая площадь квартир без учета площадей лоджий и балконов 18 674,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир без учета понижающего коэффициента для лоджий и балконов — 20 380,4 кв.м</p> <p>Общая площадь нежилых помещений (кладовых) в подвале/количество нежилых помещений (кладовых) в подвале 428,9 кв.м./ 97.</p> <p>Площадь автостоянки/количество машиномест 3 624,4 кв.м./107.</p>

<p>6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Общая площадь помещений общественного назначения (офисов), расположенных на первом этаже дома – 1 237,5 кв.м. Количество помещений общественного назначения (офисов), расположенных на первом этаже дома – 13 шт.</p> <table border="1" data-bbox="571 241 1348 801"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Секция</th> <th>Этаж</th> <th>№ на площадке</th> <th>Площадь по проекту</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>100,30 м²</td></tr> <tr><td>2.</td><td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>82,90 м²</td></tr> <tr><td>3.</td><td>2</td><td>1</td><td>3</td><td>84,40 м²</td></tr> <tr><td>4.</td><td>2</td><td>1</td><td>4</td><td>84,40 м²</td></tr> <tr><td>5.</td><td>3</td><td>1</td><td>5</td><td>100,10 м²</td></tr> <tr><td>6.</td><td>4</td><td>1</td><td>6</td><td>91,30 м²</td></tr> <tr><td>7.</td><td>4</td><td>1</td><td>7</td><td>92,60 м²</td></tr> <tr><td>8.</td><td>5</td><td>1</td><td>8</td><td>143,80 м²</td></tr> <tr><td>9.</td><td>5</td><td>1</td><td>9</td><td>103,40 м²</td></tr> <tr><td>10.</td><td>6</td><td>1</td><td>10</td><td>91,30 м²</td></tr> <tr><td>11.</td><td>6</td><td>1</td><td>11</td><td>92,50 м²</td></tr> <tr><td>12.</td><td>7</td><td>1</td><td>12</td><td>91,30 м²</td></tr> <tr><td>13.</td><td>7</td><td>1</td><td>13</td><td>79,20 м²</td></tr> </tbody> </table> <p>ИТОГО: 1 237,50 м² Функциональное назначение: офисные помещения.</p>	№ п/п	Секция	Этаж	№ на площадке	Площадь по проекту	1.	1	1	1	100,30 м ²	2.	1	1	2	82,90 м ²	3.	2	1	3	84,40 м ²	4.	2	1	4	84,40 м ²	5.	3	1	5	100,10 м ²	6.	4	1	6	91,30 м ²	7.	4	1	7	92,60 м ²	8.	5	1	8	143,80 м ²	9.	5	1	9	103,40 м ²	10.	6	1	10	91,30 м ²	11.	6	1	11	92,50 м ²	12.	7	1	12	91,30 м ²	13.	7	1	13	79,20 м ²
№ п/п	Секция	Этаж	№ на площадке	Площадь по проекту																																																																			
1.	1	1	1	100,30 м ²																																																																			
2.	1	1	2	82,90 м ²																																																																			
3.	2	1	3	84,40 м ²																																																																			
4.	2	1	4	84,40 м ²																																																																			
5.	3	1	5	100,10 м ²																																																																			
6.	4	1	6	91,30 м ²																																																																			
7.	4	1	7	92,60 м ²																																																																			
8.	5	1	8	143,80 м ²																																																																			
9.	5	1	9	103,40 м ²																																																																			
10.	6	1	10	91,30 м ²																																																																			
11.	6	1	11	92,50 м ²																																																																			
12.	7	1	12	91,30 м ²																																																																			
13.	7	1	13	79,20 м ²																																																																			
<p>7) Информация о составе 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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, техническое подполье, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p> <p>Элементы благоустройства в составе общего имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проезды, стоянки для легковых автомобилей и площадки для сбора мусора с асфальтобетонным покрытием; - тротуары, пешеходные дорожки и площадки из плитки; - деревья и травяной газон; - детская площадка, площадка для отдыха взрослых и площадка для занятий физкультурой из спец. смеси; <p>Площадки для отдыха взрослых, игр детей, хозяйственных нужд – оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.</p>																																																																						
<p>8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: июль 2017г.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация городского округа «Город Калининград»</p>																																																																						
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. 																																																																						
<p>10). Информация о планируемой стоимости строительства (создания)</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 784 251 039,60 рублей</p>																																																																						

<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков) и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Акстрой» ОГРН 1073905012345 ИНН 3905082950 Место нахождения: 236029, Калининградская область, г. Калининград, ул. Генерала Челюкова, д.40 (цокольный этаж). Свидетельство от 05 апреля 2014 года о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1459.03-2012-3905082950-С-010, выдано Некоммерческим партнерством «Балтийский строительный комплекс».</p>
<p>12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 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», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p>
<p>13). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.</p>	<p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.</p>

Генеральный директор



Байтаров З.М.