

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома по адресу:  
Калининградская область, г. Калининград, переулок Куйбышева, д. 6  
от 07.12.2016г.



### 1. Информация о застройщике:

- 1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвестиция».
- 1.2. Адрес местонахождения застройщика: 236029, Калининград, ул. Стрелковая, д.86, кв.28.
- 1.3. Режим работы: с понедельника по пятницу с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.
- 1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:  
Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №000851991, выдано 20 июля 2005 года Межрайонной ИФНС №9 по г. Калининграду.  
Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 № 000821589, выдано 20 июля 2005 года Межрайонная ИФНС №9 по г.Калининграду.
- 1.5. Сведения об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, имя, Отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает участник в органе управления Застройщика
Омельничко Станислав Григорьевич	60
Лазарев Игорь Николаевич	40

### 1.6. Информация о проекте строительства многоквартирного домов и (или) иных

объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В течение предыдущих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.

#### 1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика: лицензируемой деятельности не осуществляет.

#### 1.8. Финансовый результат текущего года: по состоянию на 31.12.2015г.

Чистая прибыль организации – 3 883 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 2371 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 1302 тыс. руб.

#### 1.9. Информация о проекте строительства

1.9.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома.

1.9.2. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости – 49212,77 тыс. руб.

#### 2.0. Этапы реализации проекта строительства:

2.1. Разработка, согласование и утверждение у установленном порядке проектной документации;

2.2. Строительство многоквартирного жилого дома по адресу Калининградская область, г. Калининград, переулок Куйбышева, д.6.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: 07 декабря 2016

Окончание строительства: 07 апреля 2018.

2.4. Разрешение на строительство № 39-ИУ 39301000-331-2016 от 07 декабря 2016г. выдано комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» на срок до 07 апреля 2018г.

2.5. Право Застройщика на земельный участок подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 39-АБ/М086231 о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 39-01/144/2012-513 от 15.08.2012г., Выписка из государственного земельного кадастра, выданная ФГУ ЗКП по Калининградской области (кадастровый номер 39.15.331936.17). Участок имеет адресные ориентиры: Россия, Калининградская обл., г. Калининград, переулок Куйбышева, д.6

2.6. Информация о земельном участке:

Участок площадью 2126 кв.м. расположен в Калининградской области, г. Калининград, переулок Куйбышева, д.6.

2.7. Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством автостоянок, тротуаров из тротуарной плитки, площадок для игр детей, с выполнением ограждения в виде забора. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с требованиями действующего законодательства. Озеленение

участка заключается в посадке небольших декоративных групп из деревьев, в устройстве газона. Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта мало мобильной группой населения: уклон тротуаров не превышает допустимых норм, в местах пересечения тротуаров с проездами высота бортового камня - 0,04м, покрытие тротуаров - плиточное. Не допускающее скольжение.

## 2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Калининградская область, г. Калининград, переулок Хулыбышева, д.б. Жилищное в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Общая площадь жилых помещений - 1733,0 кв.м. (с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5) в жилом доме будет построено 24 квартиры. Основные параметры разных типов квартир приведены в таблице.

Таблица 1. Основные параметры квартир.

Набор квартир	1	2	3	4
Количество квартир	12	6	3	3

Площадь однокомнатной квартиры – 48 кв.м. (1шт.)

Площадь однокомнатной квартиры – 47,5 кв.м. (3шт.)

Площадь однокомнатной квартиры – 49,6 кв.м. (3шт.)

Площадь однокомнатной квартиры – 49,8 кв.м. (3шт.)

Площадь однокомнатной квартиры – 49,4 кв.м. (2шт.)

Площадь двухкомнатной квартиры – 73,7 кв.м. (3шт.)

Площадь двухкомнатной квартиры – 73,2 кв.м. (1шт.)

Площадь двухкомнатной квартиры – 74,6 кв.м. (2шт.)

Площадь трехкомнатной квартиры – 99,4 кв.м. (3шт.)

Площадь четырехкомнатные квартиры - 134,8 кв.м. (3шт.)

Состав общего имущества в 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 составляет 118,8 кв.м.

Количество объекта недвижимости секций: 1

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Конструктивная схема – здание стены из блока керамического, с железобетонными плитами перекрытия.

Фундамент – блоки фундаментные.

Наружные стены – блок керамический.

Перекрытия – плиты перекрытия железобетон.

Лестницы – железобетонные.

Покрытие на кровле – металлочерепица.

Высота жилого этажа – 3,0 м.

Степень отделки жилых помещений (квартир): без внутренних дверей; стены оштукатурены; полы бетонированные; коммуникации по проекту; окна металлопластиковый стеклопакет; отопление выполнено с применением газового двухконтурного котла, отопление комбинированное; теплые полы, радиаторы; теплые полы: кухня, коридор, сан.узел; жилые комнаты – радиаторы; установлены электрический, водной, газовой счетчики; входная дверь противовзломная, произведено остекление лоджий.

2.9. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома: 07 апреля 2018г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых принимают участие в приеме объекта недвижимости:

Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

2.11. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию заказчиком – застройщиком таких рисков. В случае возникновения финансовых и прочих рисков по проведению строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: ООО «СтройИнвестиция» – генеральный подрядчик.

2.13. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст.13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства(со здания) многоквартирного дома. И строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004г. №214-ФЗ. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

№ 280001/16/00398/7900001 от 14.12.2016г. и Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №166 от 05.11.2015г.

Страховая фирма: **ООО СО «ВЕРНА»**

Юридический адрес: 350015, РФ,  
Краснодарский край, г. Краснодар, ул.  
Новокузнецкая, д. 40  
Фактический адрес: 350015, РФ,  
Краснодарский край, г. Краснодар, ул.  
Новокузнецкая, д. 40  
Тел: +7 (861) 232-64-10  
ИНН / КПП: 7723011286 / 231001001

ОГРН: 1027700136265  
ООО КБ «ГТ БАНК», г. МАЙКОП

БИК 047908750  
р/с: 40701810800020006535  
к/с: 30101810800000000750

Лицензия на осуществление страхования:  
СМ №3245 от 17.09.2015г.

2.14. 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.

В настоящий момент ООО «СтройИнвестиция», является официальным застройщиком по проекту и имеет следующие разрешительные документы:

2.4. Разрешение на строительство № 39-ИИ 39.005000-331-2016 от 07 декабря 2016г. выдано комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» на срок до 07 апреля 2018г.

Иные договоры и сделки отсутствуют.

Проектная декларация размещена на сайте [www.39invest.ru](http://www.39invest.ru)

Генеральный директор  
ООО «СтройИнвестиция»



Лазарев И.И.