

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве «Группа жилых домов в границах улиц Цирковая – ул. Менделеева – ул. В.Дубинина – ул. Сержанта Мишина в Калининграде

(жилые дома №2 и №3 по СПЗУ)».

(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года).

г. Калининград

30.10.2015г.

1.

Информация о застройщике.

<p>1.1. Фирменное наименование и местонахождение юридического лица.</p>	<p>Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Крон-Строй».</p> <p>Юридический адрес: 236006, г. Калининград, Московский проспект, 201.</p> <p>Фактический адрес: 236006, г.Калининград, Московский проспект, 201.</p> <p>Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00</p> <p style="padding-left: 40px;">Обеденный перерыв с 13-00 до 14-00</p> <p style="padding-left: 40px;">суббота, воскресенье – выходной.</p> <p>Телефоны: 58-11-11 – генеральный директор,</p> <p style="padding-left: 40px;">58-11-11 - отдел недвижимости,</p> <p style="padding-left: 40px;">58-16-19 – главный бухгалтер.</p> <p>ИНН 3906274790, КПП 390601001,</p> <p>в Филиал № 7806 ВТБ 24(ЗАО) г.Санкт-Петербург БИК 044030811, р/сч 40702810713380004134, кор/сч 30101810300000000811.</p>
<p>1.2. Сведения о государственной регистрации.</p> <p>1.2.1.Сведения о виде лицензируемой деятельности и реквизитах лицензии</p>	<p>1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001516414 выдано: 05 сентября 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области.</p> <p>2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от 05.09.2012 года. ИНН 3906274790, КПП 390601001.</p> <p>3. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия 39 № 001493054. Основной государственный регистрационный номер 1113926021538 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 28 февраля 2012 года.</p> <p>ООО «Крон-Строй» не осуществляет лицензируемые виды деятельности.</p>
<p>1.3. Сведения об</p>	<p>Пермякова Юлия Валерьевна – 100% доли размера Уставного капитала</p>

учредителях юридического лица	Общества
1.4. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости.	<p>ООО «Крон-Строй» является застройщиком объекта: «Группа жилых домов в границах улиц Цирковая – ул. Менделеева – ул. В.Дубинина – ул.Сержанта Мишина в Калининграде (жилые дома №2 и №3 по СПЗУ)».</p> <p>Результаты строительства:</p> <p>5-ти этажный шестисекционный 114-и квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по адресу: г. Калининград, ул. Толбухина, дом №6. Дом построен, сдан, заселен. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2007 года.</p> <p>5-ти этажный пятисекционный 98-ми квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по адресу: г. Калининград, ул. Балашовская, дом №3 (2-я очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2008 года;</p> <p>5-и этажный шестисекционный 119-и квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по ул. Толбухина – Миклухо-Маклая – Баженова – Тамбовская в городе Калининграде (3-я очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2008 года;</p> <p>6-ти этажный пятисекционный 93-х квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по ул. Толбухина – Миклухо-Маклая – Баженова – Тамбовская в городе Калининграде (4-я очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2011 года.</p> <p>Строительство 5- и 6-ти этажного 60-ти квартирного жилого дома, состоящего из трех блок-секций, расположенного в квартале улиц Цирковая – В.Дубинина – сержанта Мишина в Октябрьском районе города Калининграда. Срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2011 года.</p> <p>Строительство 5-ти – 7-ми (переменной этажности) этажного 65-ти квартирного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями соцкультбыта для обслуживания населения по улице Донская, 6А в гор. Пионерский.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию – до 01.06.2013 года.</p> <p>Строительство жилого многоквартирного дома со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по адресу: Калининградская область, гор. Калининград, ул. Старшины Дадаева.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 года.</p>
1.5. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	<p>Финансовый результат – 436 тыс.рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности – 29134 тыс. рублей</p> <p>Размер дебиторской задолженности - 169751 тыс. рублей</p> <p>На III квартал 2015год.</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 двух 3-х этажных жилых многоквартирных домов со встроенными административными помещениями в квартале по ул. Цирковая – ул. Менделеева – ул. В. Дубинина – ул. Серж. Мишина в городе Калининграде (жилые дома №2 и № 3 по СПЗУ). Проектная документация выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Квадр» и утверждена в установленном порядке. Строительство будет осуществляться без разделения на этапы. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2015 года.</p> <p>По проекту имеются следующие заключения:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0098-13 от 15 ноября 2013 года.
---	--

<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>Строительство объекта осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU 39315000-335/2013 от 21.11.2013 года.</p>
<p>2.3. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Собственником земельного участка с кадастровыми номерами (КН): 39:15:110842:204 площадью 5070 кв.м (выделен под строительство жилого дома № 2, № 3 по СПЗУ) и 39:15:110842:205 площадью 1058 кв.м. (выделен под проезд) по ул. Цирковая – ул. Сержанта Мишина в Октябрьском районе города Калининграда является Администрация городского округа «Город Калининград». ООО «Крон-Строй» участок предоставлен в аренду сроком до 28 февраля 2014 года согласно постановлению мэра города Калининграда № 385 от 28 февраля 2007 года «О предоставлении ООО «Дельта» земельного участка под строительство жилых домов в квартале улиц Цирковая – Менделеева – В. Дубинина - Сержанта Мишина в Октябрьском районе» по договору Аренды земельного участка № 008661 от 10 апреля 2007 года, зарегистрированному в УФРС по Калининградской области 24 декабря 2007 года (номер регистрации 336/2007-085), а также соглашению № 008661-1 от 27.07.2010 года, соглашению № 008661-2 от 20.05.2011 года, соглашению № 008661-3 от 26.04.2012 года, соглашению № 008661-4/УА от 15.10.2012 года, соглашению № 008661-5 от 25.01.2013 года, соглашению № 008661-6 от 25.04.2013 года, соглашению № 008661-7 от 07.02.2014 г.</p> <p>Границами участка служат:</p> <ul style="list-style-type: none"> с юга и севера – расположена жилая зона застройки; с востока – ул. Сержанта Мишина; с запада – вдоль границы участка расположена ул. Цирковая. <p>Благоустройство территории предусматривает создание наиболее удобных условий для жизни и отдыха жителей района застройки и решается в общем комплексе существующей застройки. Предусматривается устройство подъездных путей к строящемуся дому с улицы Сержанта Мишина. Гостевые стоянки автомобилей на 20 мест предусматриваются на трех площадках. Проезд к автостоянкам и зданию шириной 5,5 м. Устройство пешеходных тротуаров и дорожек с площадками для отдыха. Территория вокруг дома подлежит озеленению (газоны, клумбы). Существующие деревья сохраняются.</p>
<p>2.4. Местоположение и</p>	<p>Два 3-х этажных многоквартирных жилых дома со встроенными</p>

описание объекта	<p>помещениями в цокольном этаже.</p> <p>Дом №2 представляет собой 3-х этажный четырех секционный 45-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже. Каждая секция имеет одну лестничную клетку. На всех этажах трех рядовых секций по 4 квартиры, в угловой секции по три квартиры на этаже. Высота этажа 3 метра.</p> <p>Общая площадь квартир 2531,25 м²</p> <p>Жилая площадь квартир 2480,49 м²</p> <p>Дом №3 представляет собой двухсекционный 21-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже. Каждая секция имеет одну лестничную клетку. На всех этажах рядовой секции № 1 расположено по одной однокомнатной, двухкомнатной и четырехкомнатной квартире. Секция №2 содержит две двухкомнатные и две однокомнатные квартиры. Высота этажа 3 метра.</p> <p>Общая площадь квартир 1287,51 м²</p> <p>Жилая площадь квартир 1262,58 м²</p> <p>Ограждающие конструкции зданий выполнены: стены наружные, внутренние – силикатный кирпич. Крыша плоская с внутренним водостоком. Окна – двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковых переплетах. В зданиях будет смонтировано инженерное оборудование, а именно: системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, слаботочные сети связи для комфортной и безопасной жизни жильцов.</p>
2.5. Количество самостоятельных частей	<p>1. В жилом доме №2 предусмотрено 45 квартир:</p> <p>однокомнатные квартиры – 18, в том числе площадью:</p> <p>39,77 м² – 9 шт., в т.ч. кухня – 9,82 м², жилая – 17,18 м²</p> <p>40,32 м² – 9 шт., в т.ч. кухня – 10,37 м², жилая – 17,18 м²</p> <p>двухкомнатные квартиры – 24, в том числе площадью:</p> <p>66,11 м² – 18 шт., в т.ч. кухня – 11,45 м², жилая – 39,36 м².</p> <p>68,37 м² – 3 шт., в т.ч. кухня – 12,67 м², жилая – 37,63 м².</p> <p>54,94 м² – 3 шт., в т.ч. кухня – 9,10 м², жилая – 31,78 м².</p> <p>трехкомнатные квартиры – 3, в том числе площадью:</p> <p>83,51 м² – 3 шт., в т.ч. кухня – 13,87 м², жилая – 48,9 м².</p> <p>2. В жилом доме предусмотрены офисные помещения -11, в том числе площадью:</p> <p>109,69 м² – 3 шт. 56,08 м² – 3 шт.</p> <p>51,57 м² – 3 шт.</p> <p>158,46 м² – 1 шт.</p> <p>73,16 м² – 1 шт.</p> <p>цокольный этаж – подсобные помещения, офисные помещения, технические помещения. Количество офисных помещений в цокольном этаже – 11, площадью 927,92 кв.м.</p>

	<p>3. В жилом доме №3 предусмотрено 21 квартир:</p> <p>однокомнатные квартиры – 9, в том числе площадью:</p> <p>39,77 м² – 6 шт., в т.ч. кухня – 9,82 м², жилая – 17,18 м²</p> <p>40,32 м² – 3 шт., в т.ч. кухня – 10,37 м², жилая – 17,18 м²</p> <p>двухкомнатные квартиры – 9, в том числе площадью:</p> <p>66,11 м² – 8 шт., в т.ч. кухня – 11,45 м², жилая – 39,36 м².</p> <p>66,71 м² – 1 шт., в т.ч. кухня – 11,45 м², жилая – 39,36 м².</p> <p>четырёхкомнатные квартиры – 3, в том числе площадью:</p> <p>111,18 м² – 1 шт., в т.ч. кухня – 12,43 м², жилая – 68,4 м².</p> <p>110,58 м² – 2 шт., в т.ч. кухня – 12,43 м², жилая – 68,4 м².</p> <p>4. В жилом доме предусмотрены офисные помещения - 6, в том числе площадью:</p> <p>80,28 м² – 1 шт.</p> <p>37,76 м² – 1 шт.</p> <p>101,53 м² – 1 шт.</p> <p>102,4 м² – 1 шт.</p> <p>31,28 м² – 1 шт.</p> <p>86,76 м² - 1 шт.</p> <p>цокольный этаж – подсобные помещения, офисные помещения, технические помещения. Количество офисных помещений в цокольном этаже – 6, площадью 440,04 кв.м.</p>
<p>2.6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.</p>	<p>Назначение помещений: молодежный клуб, клуб пожилых людей, фотография, парикмахерская, часовая мастерская, магазины, мастерская по изготовлению ключей, ремонту зонтов и сумок, офисные помещения.</p>
<p>2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.</p>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>
<p>2.8. Ввод объекта в эксплуатацию, перечень органов государственной власти участвующих в приемке объекта недвижимости.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2015 года. Срок действия разрешения на строительство до 21 сентября 2015 года. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций,</p>

<p>2.8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод эксплуатацию создаваемого жилого дома.</p>	<p>эксплуатирующих инженерно-технических коммуникаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Представители органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, экологического надзора, государственного пожарного надзора, государственного архитектурно-строительного надзора ○ Представитель администрации гор. Калининграда. ○ Другие заинтересованные органы и организации, согласно распоряжению мэра города Калининграда, Калининградской области о назначении Госкомиссии. <p>Комитет архитектуры и градостроительства.</p>
<p>2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.</p>	<p>Финансовые и прочие риски исключены. Добровольное страхование рисков не предусмотрено.</p>
<p>2.10. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>Планируемая стоимость строительства дома – 150 млн. рублей</p>
<p>2.11. Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы.</p>	<p>Генеральная подрядная организация – ООО «Балтийская строительная группа».</p> <p>Субподрядные организации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «РегионТорг» 2. ООО «Металл Стайл» 3. ООО «Газспецстрой» 4. ООО «АлВер-Строй» 5. МУП «Городской центр геодезии» 6. ООО «Система» <p>Целью совместной деятельности сторон является строительство Объекта и распределение прав на него.</p>
<p>2.12. Обеспечение обязательств по договору</p>	<p>Залогом в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 18.07.2006 года № 111-ФЗ.</p>
<p>2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства</p>	<p>Договор займа № 01 от 13.11.2012 года.</p>

18.05.2016

Проектная декларация, актуализированная на 30.10.2015 г. - ООО "Крон-Строй"

Опубликованная вInternet 22.11.2013 года; 05.12.2013 года; 18.12.2013 года; 18.02.2014 года; 06.03.2014 года; 28.03.2014 года; 29.04.2014 года; 29.07.2014 года; 08.10.2014 года; 30.10.2014 года; 30.03.2015 года; 30.04.2015 года; 30.07.2015 года; 30.10.2015 года на<http://oodelta.sitecity.ru>.

Генеральный директор

ООО «Крон-Строй»
Корякин

Д.Ю.